

**ERLENWEG - Top-moderne Doppelhaushälfte |
Eigengarten | 2 PKW Stellplätze | Luft-Wärmepumpe | Haus
4A | ab 1. März 2026**



Objektnummer: 727

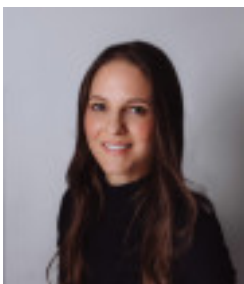
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2444 Seibersdorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,89 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	141,69 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.681,82 €
Kaltmiete	1.681,82 €
USt.:	168,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B























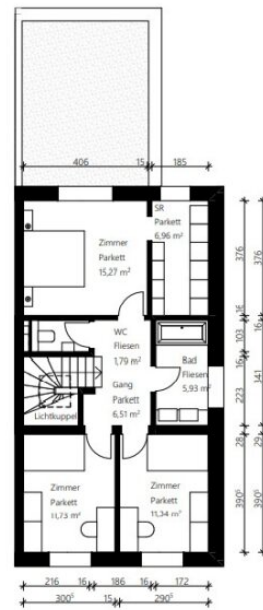
Haus 4a

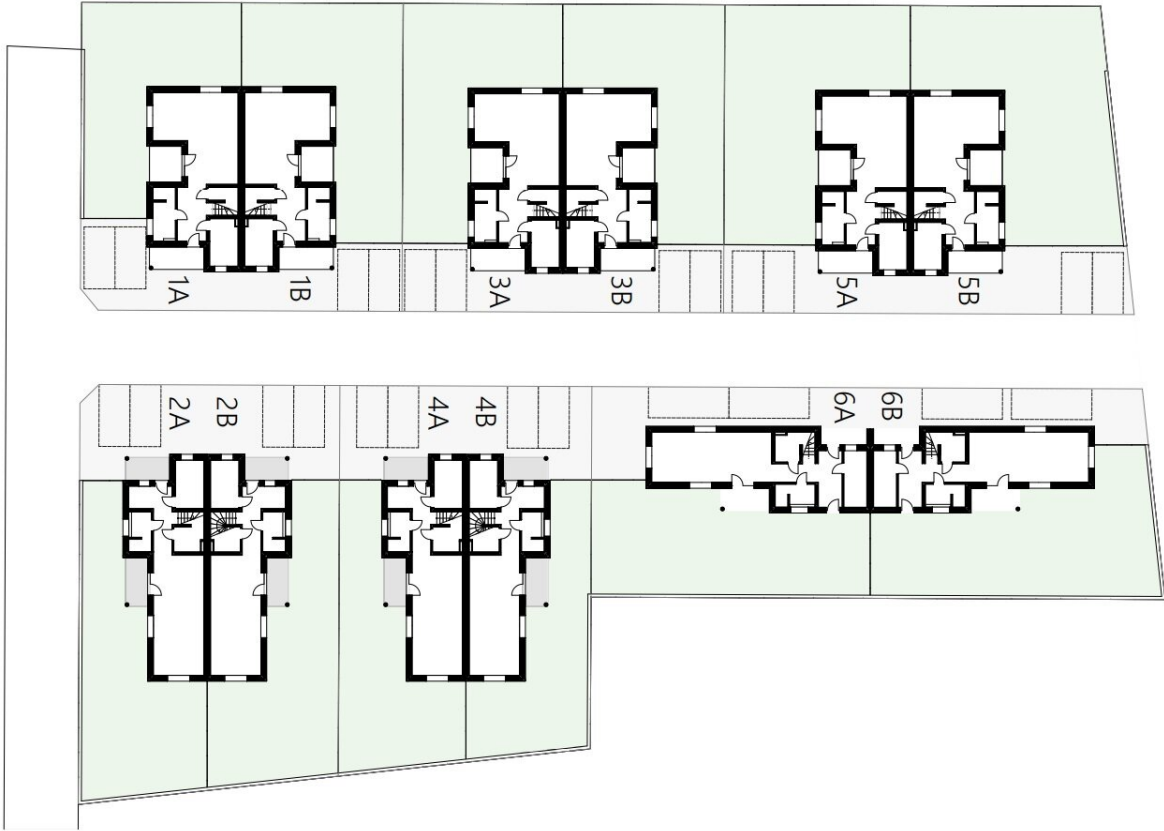
Erdgeschoß:

72,80 m²



Obergeschoß:

61,09 m²



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine moderne Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise - / NEUBAU - Zweitbezug!

[Link zur Videobesichtigung eines baugleichen Hauses / Randlage **](#)**

Die top-moderne Doppelhaushälfte zeichnet sich besonders durch erstklassige Architektur, einen durchdachten Grundriss sowie modernste technische Standards aus.

Es stehen Ihnen ca. 134 m² Wohnfläche mit ca. 7 m² Terrasse sowie ca. 142 m² Eigengarten zur Verfügung.

Zur Raumaufteilung:

EG:

- Überdachter Eingangsbereich
- Zentraler Vorraum
- Offene Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse / in den Eigengarten
- Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Hauswirtschafts-/Technikraum mit Waschmaschinenanschluss
- AR unter dem Stiegenauf/-Abgang

OG:

- Stiegenauf/-Abgang mit Lichtkuppel

- 3 Schlafzimmer
 - Eines davon mit begehbare Garderobe
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Duschwanne
- Separate Toilette mit Handwaschbecken

Die schlüsselfertige Ausstattung beinhaltet:

- Bodenbeläge
- Fliesenbeläge
- Innenwandmalerei
- Sanitäre Einrichtung (Dusche, Badewanne, Waschbecken)
- Innentüren & Zargen
- Rollläden

Beziehbar ab: 1. März 2026

**Die Betriebskosten werden dem Bestandnehmer nach Maßgabe der jeweils tatsächlich angefallenen und belegmäßig nachgewiesenen Auslagen in Rechnung gestellt // ua. quartalsmäßige Vorschreibung der Gemeindeabgaben.*

Weitere Informationen: KEINE Einbauküche seitens der Vermieter // die aktuelle Einbauküche könnte von den momentanen Mietern um € 15.000.- übernommen werden (komplett ausgestattet / AEG Geräte), ebenso wie Fliegengitter, Plissees, Gartenhütte und Co. - *nähere Infos gerne auf Anfrage*; 2 PKW-Stellplätze; Fußbodenheizung (inkl. Kühlfunktion) mittels Luft-Wärmepumpe im gesamten Haus; eigener Warmwasserspeicher (220l), Vorbereitung für Photovoltaikanlage & Sat-Anlage; Internorm 3-fach Isolierglasfenster (Kunststoff – weiß); und vieles mehr ..

OPTIONAL kann das Haus auch möbliert übernommen werden - nach Rücksprache mit den jetzigen Mietern gegen eine entsprechende Ablöse.

Für nähere Informationen & Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <6.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Geldautomat <5.000m

Bank <3.500m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap