Moderne Doppelhaushälfte zur Miete – Neubau - Kaufoption



Objektnummer: 8270

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4776 Diersbach
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,65
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.490,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mader

4immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559





























Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne **Ziegelmassiv-Doppelhaus** bietet auf **137 m²** Platz für die ganze Familie. Der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche lädt zu gemütlichen Stunden mit Freunden und Familie ein, die **Sonnenterrasse und der Garten** bieten Erholung im Grünen.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein Elternschlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, zwei Kinderzimmer und ein modernes Bad mit Badewanne, Dusche und WC.

Das Haus ist ein Neubau (2021) beheizt mit Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung, ausgestattet mit großen, energieeffizienten Josko-Markenfenstern.

In wenigen Minuten erreichbar: Supermarkt, Bäcker, Banken, Kindergarten und Volksschule – mehrere Fachschulen in Andorf.

Ausstattung & Technik

- Neubau in Ziegelmassivbauweise
- Garten Gartenlaube
- Energiesparende Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Große, energieeffiziente Josko-Markenfenster
- Überdurchschnittlich große, helle Räume

Betriebskosten (jährlich) zusätzlich

- Kanal: **€ 770,–**
- Grundsteuer: **€ 50,–**
- Versicherung: **€ 475,--**
- Küchenablöse nach vereinbarung. (3 Jahre alt)
- Kaution 3 BMM

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.