

Zu Vermieten - Neuwertiges Eckreihenhaus



Objektnummer: 5660/7857

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3441 Baumgarten am Tullnerfeld
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.680,00 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.680,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

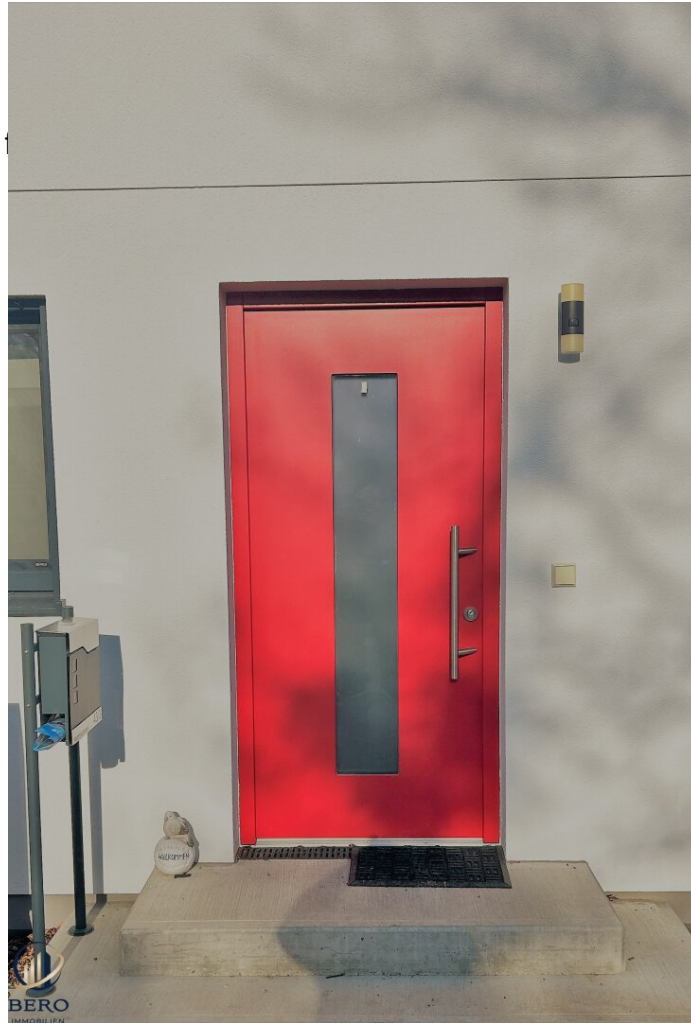


Heinz – Peter Nastl

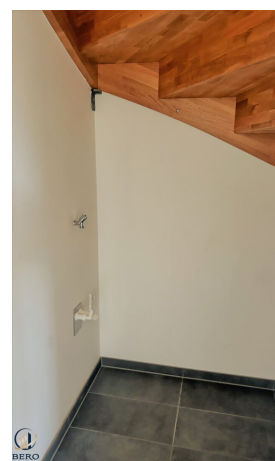
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

H +43 660 157 50 54

Gerne stehe ich Ihnen t gstermin zur Verfügung.

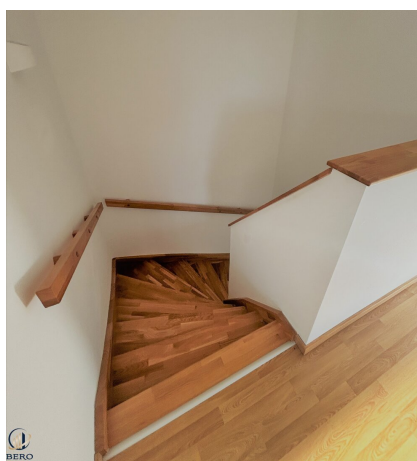














ELK DOPPELHAUS 121

Ansicht - Walmdach 25°



Dachform
Walmdach 25°, Vollgeschoß

Nettogrundrissfläche / DHH
Erdgeschoß 59,08 m²
Obergeschoß 59,59 m²
Summe 118,67 m²

Bebaute Fläche
gesamtes DH 146,96 m²

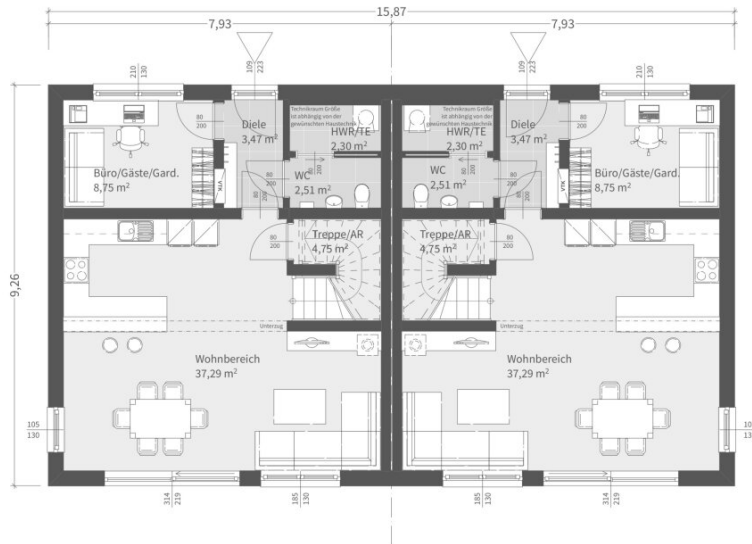


Symbolansichten



Erdgeschoß - Walmdach 25°

Maßstab 1:75



Dachform

Walmdach 25°, Vollgeschoß

Nettogrundrissfläche / DHH

Nettogrundrissfläche / DHH	
Erdgeschoß	59,08 m ²
Obergeschoß	59,59 m ²
Summe	118,67 m ²

Bebaute Fläche gesamtes DH	146,96 m ²
-------------------------------	-----------------------



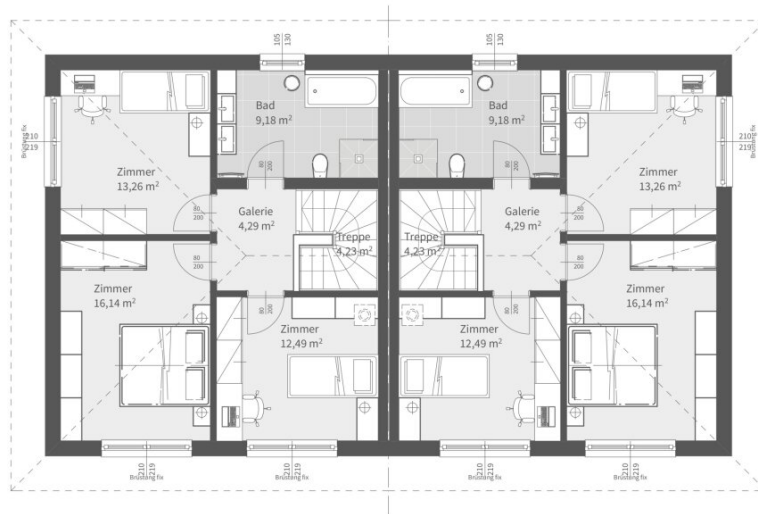
Entwurfsplan, vorbehaltlich technischer Änderungen



ELK DOPPELHAUS 121

Obergeschoß - Walmdach 25°

Maßstab 1:75



Dachform

Walmdach	25°, Vollgeschoß
Gebäudehöhe	6,38 m
Traufenhöhe	5,99 m
Firsthöhe	8,54 m
ab Oberkante Fundament - 18,5cm FB Aufbau	

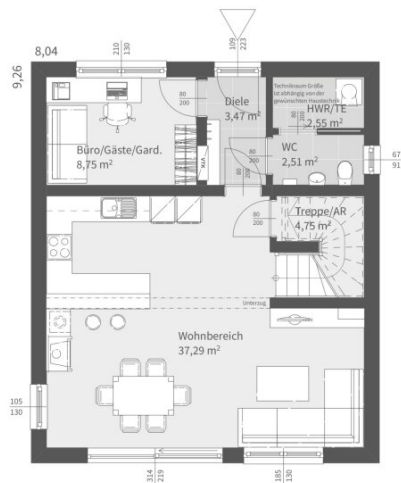
Nettogrundrissfläche / DHH

Erdgeschoß	59,08 m²
Obergeschoß	59,59 m²
Summe	118,67 m²

Bebaute Fläche	146,96 m²
gesamtes DH	



Entwurfsplan, vorbehaltlich technischer Änderungen



Dachform
Walmdach 25°, Vollgeschoß

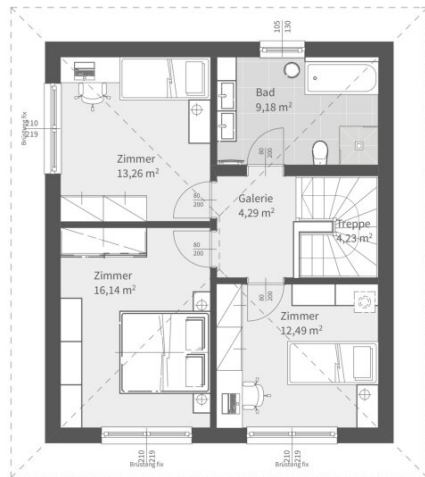
Nettogrundrissfläche	
Erdgeschoß	59,32 m²
Obergeschoß	59,59 m²
Summe	118,91 m²

Bebaute Fläche 74,45 m²



Entwurfsplan, vorbehaltlich technischer Änderungen





Dachform

Walmdach	25°, Vollgeschoß
Gebäudehöhe	6,38 m
Traufenhöhe	5,99 m
Firsthöhe	8,25 m
ab Oberkante Fundament - 18,5cm FB Aufbau	

Nettogrundrissfläche	
Erdgeschoß	59,32 m²
Obergeschoß	59,59 m²
Summe	118,91 m²

Bebaute Fläche	74,45 m²
----------------	----------



Entwurfsplan, vorbehaltlich technischer Änderungen



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen!

Zur Vermietung gelangt ein schönes Eckhaus nahe Tulln an der Donau.

Im idyllischen, schön gelegenen Judenau/Baumgarten wird ein schönes, modernes Eckreihenhaus frei zur Miete.

Zum Haus:

Das stilvoll geplante Eckreihenhaus bietet Ihnen ein modernes und komfortables Leben in einer attraktiven Wohngegend. Mit der großzügigen Raumgestaltung und dem einladenden Außenbereich ist es der perfekte Ort, um ein neues Zuhause für Sie (und Ihre Familie) zu schaffen. Die große, bodentiefe Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und schafft eine helle und freundliche Atmosphäre im gesamten Wohnbereich.

Das Haus wurde Stilvoll im Jahr 2021 neu errichtet, wird inklusive Küche sowie 2 großzügigen Parkplätzen (direkt vor der Tür) und einer schönen Gartenhütte vermietet. Der schön angelegte Garten ist 174m² groß und somit ein weiteres Highlight um die Sonne auf der Terrasse richtig genießen zu können. In diesem Haus mit Garten können Sie Ihre Freizeit in der Natur verbringen, grillen, entspannen und/oder mit Ihren Kindern spielen. Der Garten ist liebevoll gestaltet und bietet Ihnen eine grüne Oase, in der Sie sich vom Alltag perfekt erholen können.

Die Fußbodenheizung (Wärmepumpe) gibt ein wohliges sowie warmes Raumklima wieder und die Heizkosten betragen hierfür nur ca. 700,- pro Jahr.

Zum Haus:

122m² Wohnnutzfläche

2 Geschosse:

EG:

Büro 10m², Abstellraum 4,5m², WC 4m², großer Wohn-Essbereich 39m², Diele/Garderobe 8m²

OG:

Bad/WC 10m², Schlafzimmer 1, 12m², Schlafzimmer 2, 12m², Schlafzimmer 3, 16m²

Dachboden:

Ca. 40m²

Doppelstabgitterzaun

Rollläden eingebaut bei allen Fenstern und der Terrassentüre

Parkettboden Echtholz Eiche

Hochwertige Armaturen und Sanitärobjekte

Dämmung 20cm

Extra Einbruchsicherung

Eigene Brandmeldeanlage

Sanitärobjekte

Infrastruktur:

Tulln: 5km

Langenrohr: 4km

Bahnhof Tullnerfeld: 3 Kilometer (12 Minuten nach Wien)

Kindergarten: 3 Kilometer

Volksschule: 1 Kilometer

Gasthäuser:

Renner 1km,

Bruckner 1 km,

Reif 3km

Kastlkreisler 1km

Für weitere Informationen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie noch heute **Herrn Heinz-Peter Nastl** unter **0660/ 157 50 54** .

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.

Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <4.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <2.500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap