

**exklusives Einfamilienhaus: Großzügig, modern,  
Fernblick, Whirlpool & Erdwärmeheizung**



**Objektnummer: 6291/3288**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ernst-Lögergasse
<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7202 Bad Sauerbrunn
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.590,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.590,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.590,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

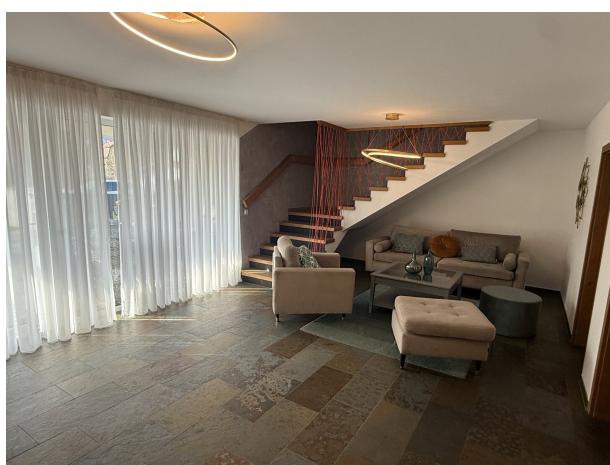
### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268  
F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



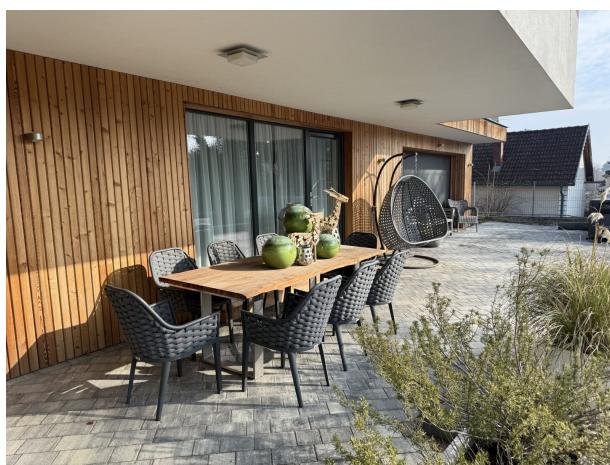


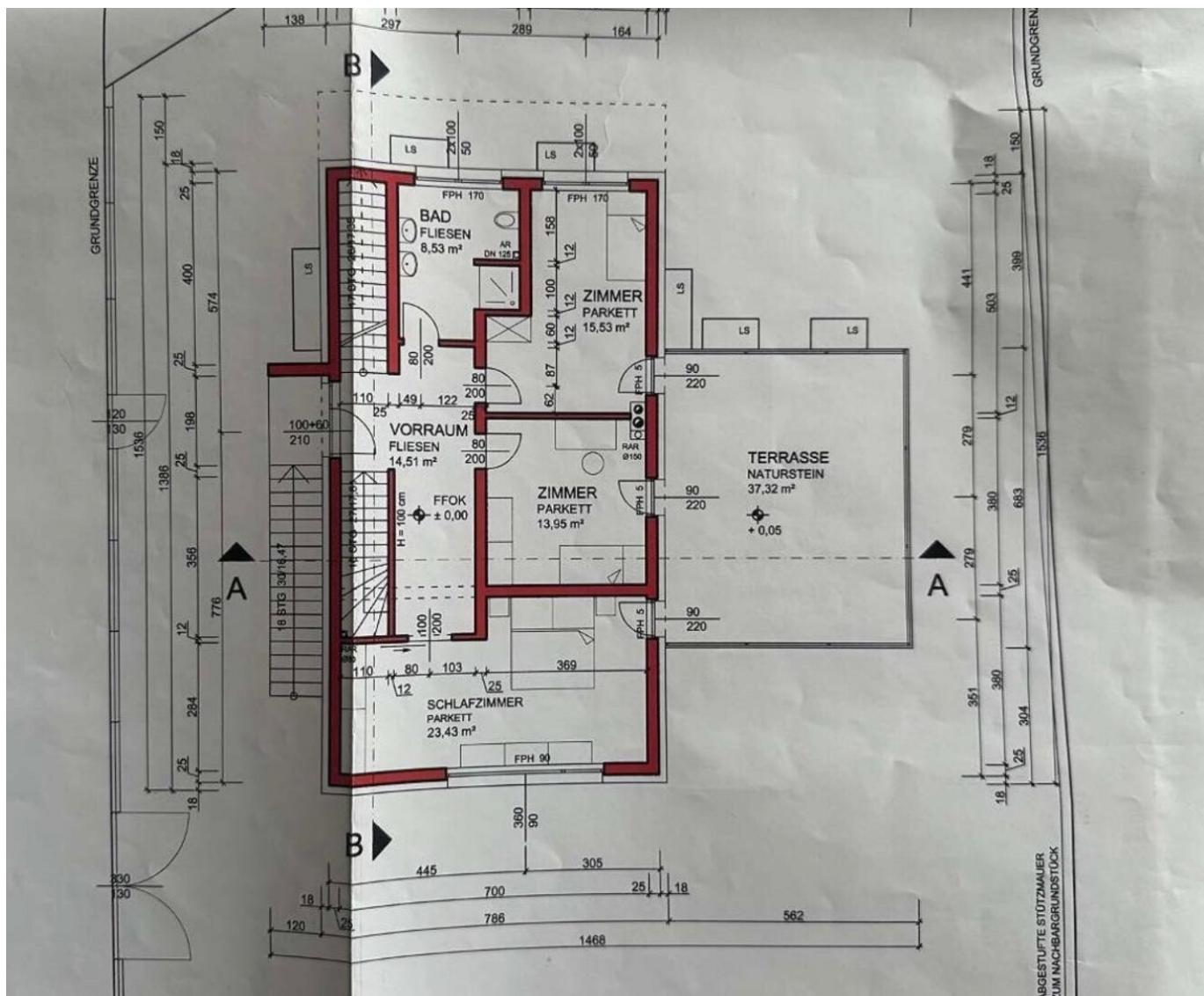


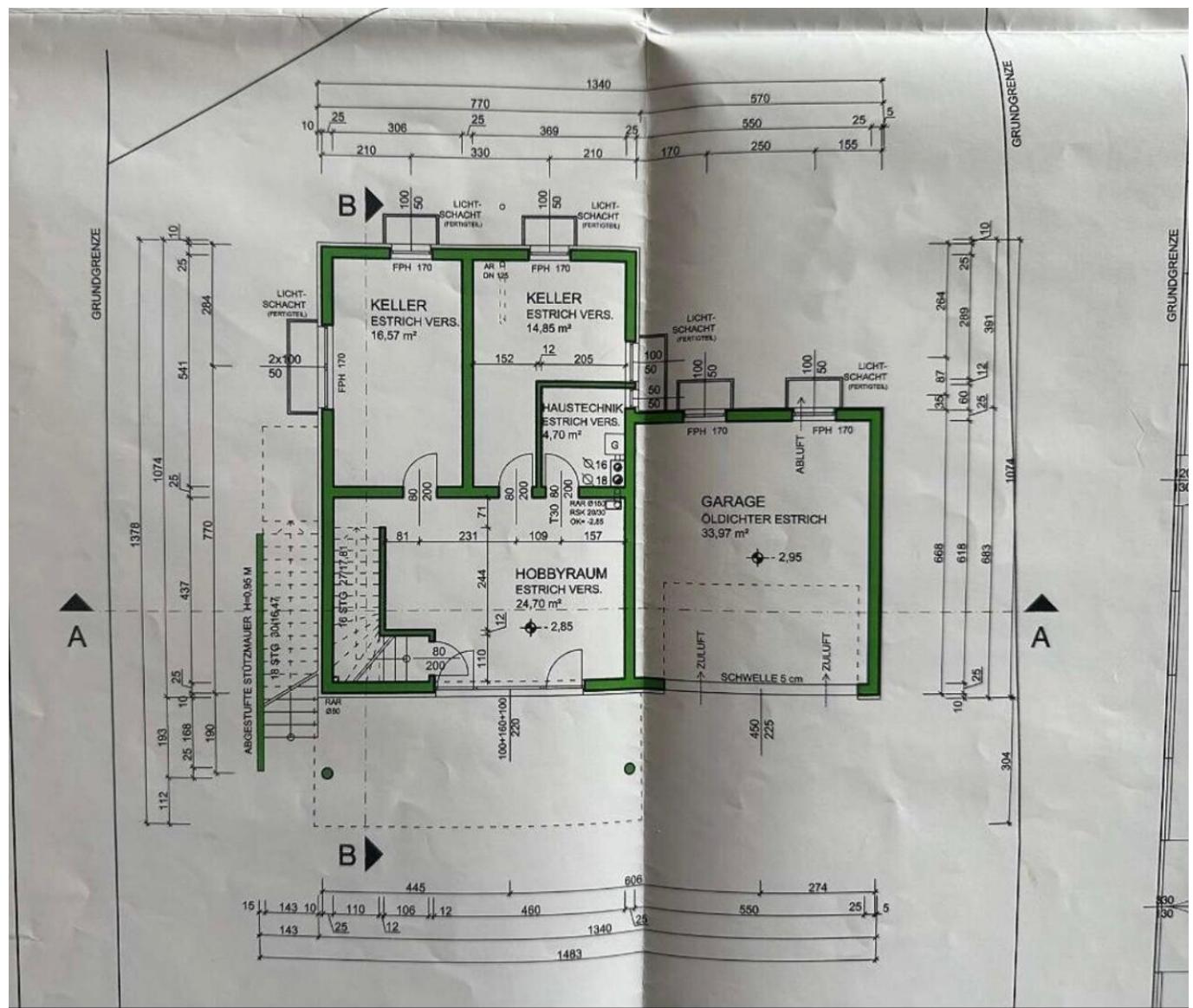


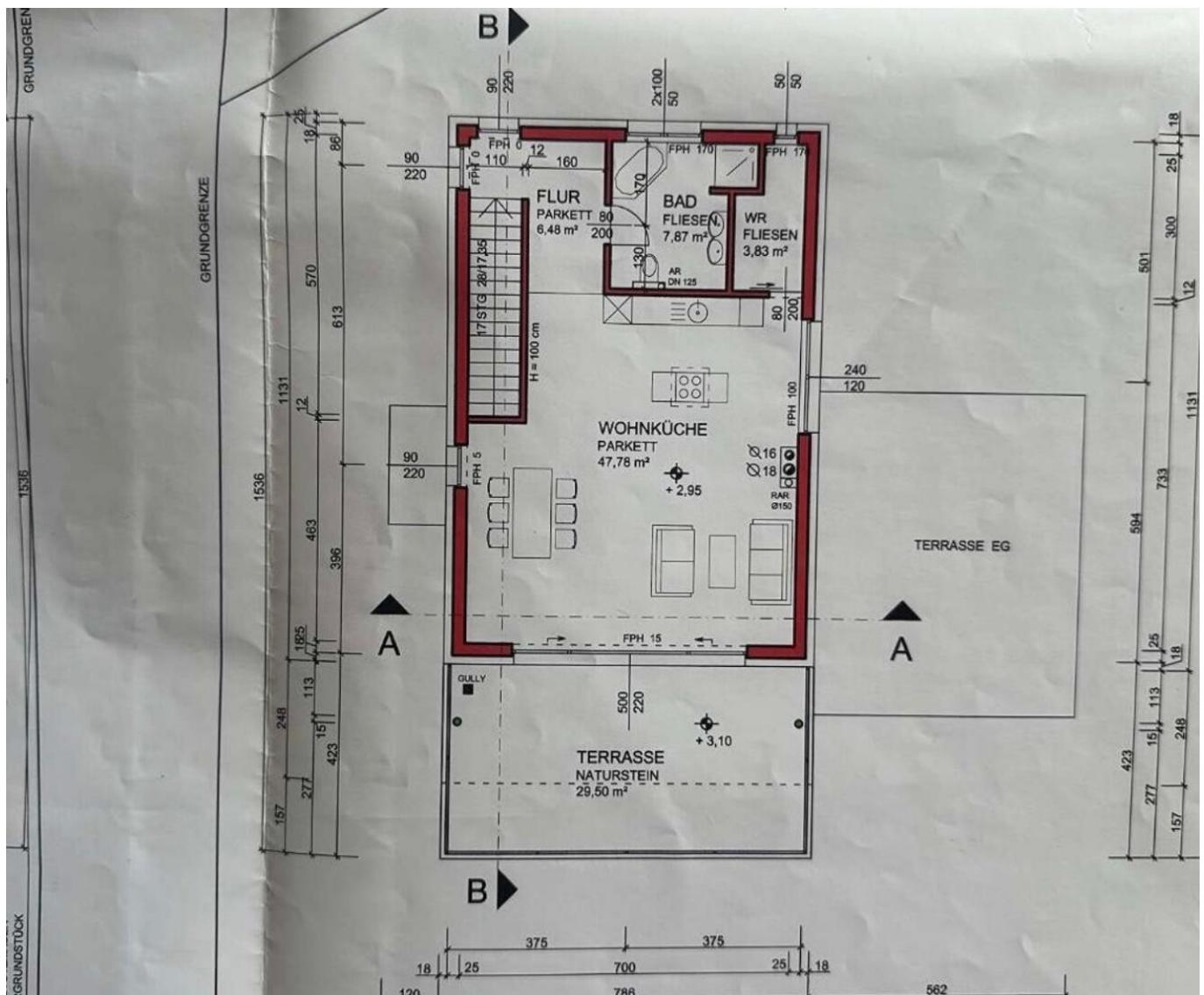












# Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** 777 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE:** ca. 165 m<sup>2</sup>

**OBERGESCHOSS:** großer offener Wohnbereich mit schöner Küche und Ausgang auf die große Terrasse mit traumhaftem Fernblick, Bad mit Dusche und WC;

**ERDGESCHOSS:** Vorraum, Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer mit Ausgang auf eine große Terrasse, großes Badezimmer mit WC;

**UNTERGESCHOSS:** großes Studio mit Ausgang in den Garten, Fitnessraum, Lagerraum, Technikraum, Garage

**HEIZUNG:** Erdwärmefußbodenheizung **HWB:** 46,2

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges, modernes Einfamilienhaus in ruhiger und begehrter Lage von Bad Sauerbrunn mit wunderschönem Fernblick.

Das Haus überzeugt durch eine moderne Architektur, einen lichtdurchfluteten, offenen Wohn- und Essbereich sowie ein durchdachtes Raumkonzept, das viel Platz und Wohnkomfort bietet. Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und ermöglichen einen herrlichen Ausblick ins Grüne.

Für nachhaltiges und effizientes Wohnen sorgt eine Erdwärmehitzung, die niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Raumklima garantiert. Ein besonderes Highlight ist der Whirlpool, der zum Entspannen und Abschalten einlädt.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- Wunderschöner Fernblick
- Whirlpool
- Moderne Erdwärmehitzung

- Garage
- Hochwertige Ausführung und moderne Ausstattung

### **monatliche MIETE: € 2.590,-- inklusive Betriebskosten**

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 <500m  
Apotheke <750m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <7.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Universität <8.250m  
Höhere Schule <7.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.750m

#### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <3.750m  
Polizei <4.000m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap