

**Absolutes Schmuckstück! Bergblick, Ruhe und Luxus ca.  
20 Minuten von Wien!**



Vogelperspektive

**Objektnummer: 8086/421**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3052 Innermanzing
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	257,72 m²
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Keller:</b>	164,39 m²
<b>Gesamtmiete</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Heiss**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686



















## Objektbeschreibung

**Sie suchen eine Familienresidenz nahe Wien mit den Vorzügen des Wienerwaldes?**

**Dann lesen Sie genau und lassen sich diese Gelegenheit nicht entgehen!**

**Befristung Mietvertrag 3 Jahre**

**Einziehen & Wohlfühlen: Ihr Familien-Traum im Wienerwald!**

- **Top-Lage mit Weitblick:** Nur 22 Min. nach Wien (Auhofcenter) und doch mitten in der Natur. Genießen Sie einen Fernblick, der jeden Tag zum Erlebnis macht.
- **Perfekt für die Familie:** Ca. 160m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 Zimmer und ein cleverer Grundriss auf 3 Halbstöcke verteilt bieten Freiraum für alle. Die Immobilie ist top gepflegt – hier können Sie sofort einziehen.
- **Private Wellness-Oase:** Der eigene Indoorpool mit Sauna und Solarium verspricht Entspannung an 365 Tagen im Jahr. Ein Luxus, den Sie nicht mehr missen möchten!
- **Weitere Highlights:** Ein uneinsehbarer, weitläufiger Garten, ein sonniger Wintergarten, Photovoltaikanlage und eine Doppelgarage runden dieses einmalige Angebot ab.

**Neugierig geworden?** Dieses Haus bietet mehr, als Worte beschreiben können. Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé an, um alle Fotos, die Grundrisse und den Kaufpreis zu entdecken. Der Link zum Videorundgang wartet bereits auf Sie!

### **Ihr Profil:**

Wir suchen Mieter, die dieses Haus nicht nur bewohnen, sondern es wie ihr eigenes Zuhause schätzen und pflegen möchten. Da uns der langfristige Werterhalt der Immobilie am Herzen liegt, richten wir uns bevorzugt an Nichtraucher. Die Haltung von Haustieren ist in diesem Objekt nicht vorgesehen. Wenn Sie Freude an einem gepflegten Umfeld haben und über den sprichwörtlichen "grünen Daumen" für den Garten verfügen, freuen wir uns auf Ihre Anfrage.



Dieses Familiendomizil bietet qualitatives Wohnerlebnis und den perfekten Mix für das urbane und ländliche Wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom einzigartigen Charme der Liegenschaft verzaubern!

### **Sie haben Fragen dazu oder wollen einen persönlichen Termin vereinbaren?**

Dann rufen Sie am besten gleich an - [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - **Josef Heiss**, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Apotheke <7.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap