

**MIETHAUS mit Vollkeller, Südterrasse, Garage und
großem Garten**



Objektnummer: 6556/160

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Oberhausen
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	168,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	138,00 m ²
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

T +43 664 188 27 80
H +43 664 188 27 80

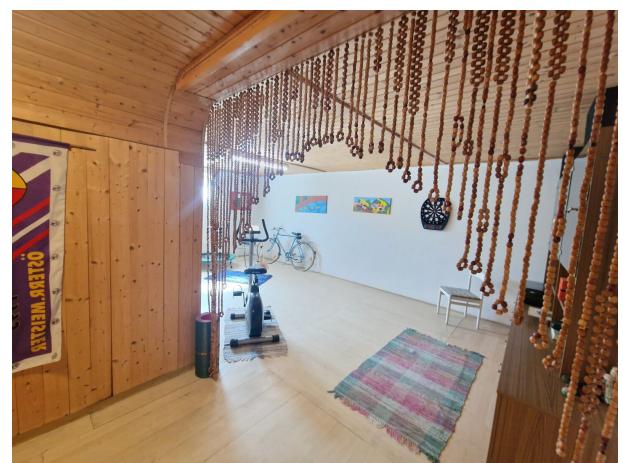
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





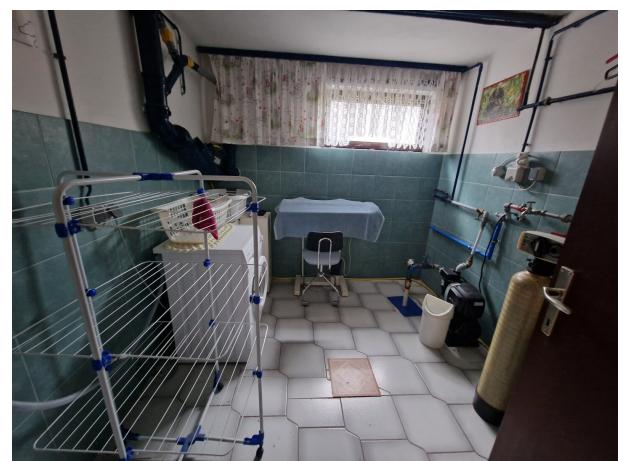


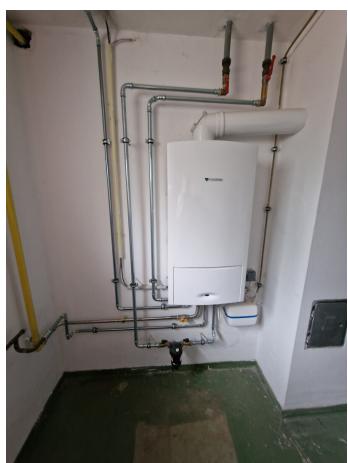














Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit großem Garten, Vollkeller & Südterrasse in 2301 Wittau / Oberhausen

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage von Wittau (Gemeinde Groß-Enzersdorf) steht **ab sofort zur Vermietung**. Es bietet großzügigen Wohnkomfort auf ca. 168 m² Wohnfläche plus ca. 138 m² Vollkeller – ideal für Familien, Ruhesuchende oder Menschen mit hohem Platzbedarf.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 819 m² großen Grundstück und punktet mit einem gepflegten Garten, einer überdachten Südterrasse (ca. 26,25 m²) sowie einer Garage mit elektrischem Tor.

Raumaufteilung im Überblick

- **Erdgeschoss (ca. 88 m²):** Großes Wohnzimmer mit Terrassenzugang, geräumige Küche mit Essbereich, 1 Schlafzimmer, Bad mit Dusche & Wanne, separates WC, großzügiger Vorräum mit Stiegenaufgang.
- **Dachgeschoss (ca. 80 m², ausgebaut):** Ein weiteres Schlafzimmer sowie ein großer Hobbyraum und ein Werkraum – flexibel nutzbar als Home-Office oder Kinderbereich.
- **Vollkeller (ca. 138 m², voll ausgebaut):** Hobbyraum, Werkstatt, Lagerraum, Waschküche, Saunaraum mit Dusche und Badezimmer sowie eine praktische Kellerküche mit direktem Gartenzugang.

Ausstattung & Highlights

- **Behaglichkeit:** Gasheizung mit Fußbodenheizung.
- **Komfort:** Kunststofffenster mit Fliegengittern, Brunnen- & Ortswasser, Garage mit Elektro-Tor.
- **Lage:** Absolute Ruhelage mit hoher Lebensqualität, Nähe zur Lobau und dem Donau-Oder-Kanal.

Mietkonditionen

- **Monatliche Miete:** € 1.750,–
- **Kaution:** 3 Monatsmieten
- **Befristung:** nach Vereinbarung
- **Verfügbarkeit:** ab sofort

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Kontakt: Anita Hosmann – ERHO Immobilien ? 0664 / 188 27 80 ? erho@erho.at ? www.erho.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <4.000m

Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap