

**Exklusive Villa in Purgstall, 5 Zimmer, 241m<sup>2</sup>, Miete  
€3.130,-**



Küche

**Objektnummer: 1939/122702**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3251 Purgstall
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	241,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,78
<b>Gesamtmiete</b>	3.202,05 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.545,50 €
<b>Kaltmiete</b>	2.845,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>USt.:</b>	296,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Brunner**



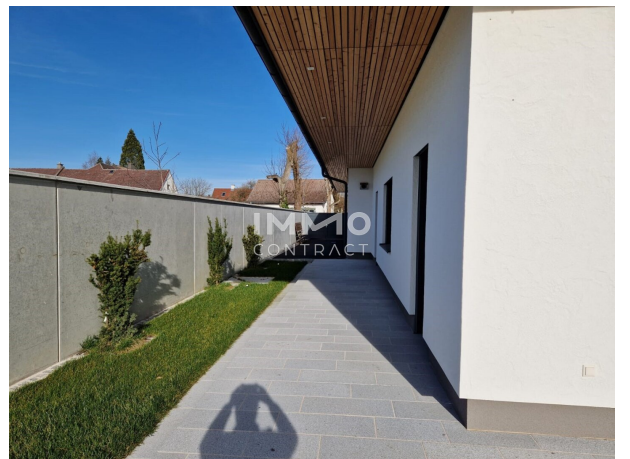
wir vermitteln  
**Ihre IMMOBILIE**  
schnell - sicher  
und  
zum besten Preis

IMMO  
CONTRACT















# TraumIMMObilie gesucht

IMMO  
CONTRACT

## Objektbeschreibung

Neue Traumvilla in absoluter Bestlage von Purgstall zu Mieten!

Das anmietbare Objekt - eine tolle Villa mit einer Bruttogeschossfläche von 336 m<sup>2</sup> zuz. 40 m<sup>2</sup> Nebengebäude, einer Wohnnutzfläche von 241 m<sup>2</sup> auf einem 1290M<sup>2</sup> großen repräsentativen Grundstück befindet sich im Marktzentrum von Purgstall und trotzdem in absoluter Ruhelage.

Fußläufig nur 200 m in das Ortszentrum (Ärztecenter, Gastbetriebe, Kaffeehaus, Einkaufszentrum, Kindergarten, Schule)

Das Gebäude ist auf drei Seiten von einer Gartenmauer umgeben (uneinsehbar).

Das Anwesen wurde von einem Top-Manager geplant und errichtet und war für dessen Familie als Alterssitz gedacht.

Durch schicksalshafte Ereignisse sind beide Ehegatten kurz nach Errichtung verstorben.

Somit wird das Wohnhaus samt Nebengebäuden und Garten langfristig vermietet.

Das Anwesen wurde ausschließlich mit hochwertigen Materialien errichtet und zeichnet sich durch viele optische und funktionelle Extras aus.

Zum Beispiel ist das bauphysiologisch optimale Vollholzhaus mit einem V11 Tondach in Porsche Design eingedeckt.

Weiters:

- das Haus ist vollmöbliert und wird so vermietet

- eigener Hausbrunnen
- Erdwärmeheizung
- Wohnraum Umluftanlage mit Wärmerückgewinnung und Deckenkühlung
- Staubsaugerzentralanlage
- Photovoltaikanlage
- Alarmanlage
- hochwertige Innenausstattung
- automatische Bewässerungsanlage
- 95 m<sup>2</sup> Terrasse, davon 50m<sup>2</sup> überdacht
- Doppelgarage
- Carport und Autoabstellplatz

Der Eigentümer bietet eine jährliche Wartung der technischen Einrichtungen auf seine Kosten an.

Die Eigentümer bietet einen unbefristeten Mietvertrag an.

Die Kautionshöhe von 5 Monatsmieten ist zu hinterlegen.

Die Monatsmiete beträgt € 2.800,--

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 <500m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap