

# Familienfreundliches Miethaus mit viel Platz & Garten in Kledering



**Objektnummer: 2068**

**Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Kledering
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	178,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 159,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,27
<b>Gesamtmiete</b>	2.160,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.160,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Jana Messerle**

Badura Immobilien GmbH







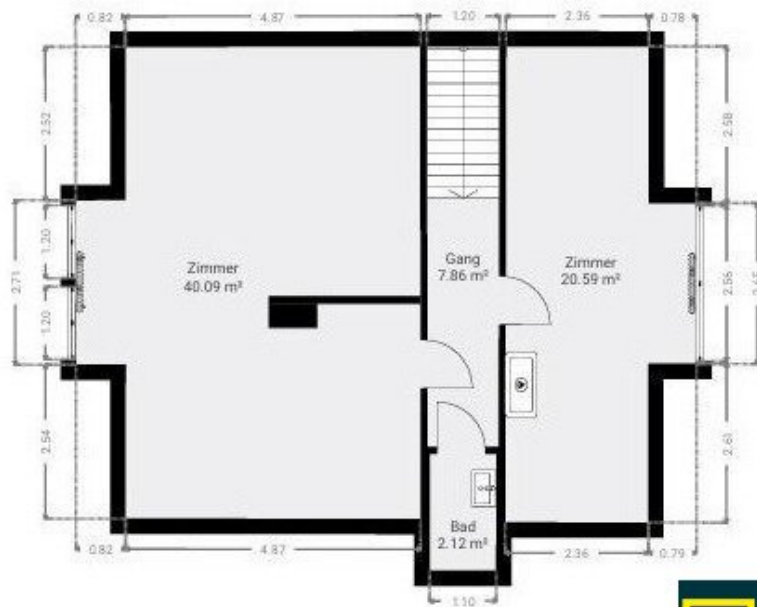




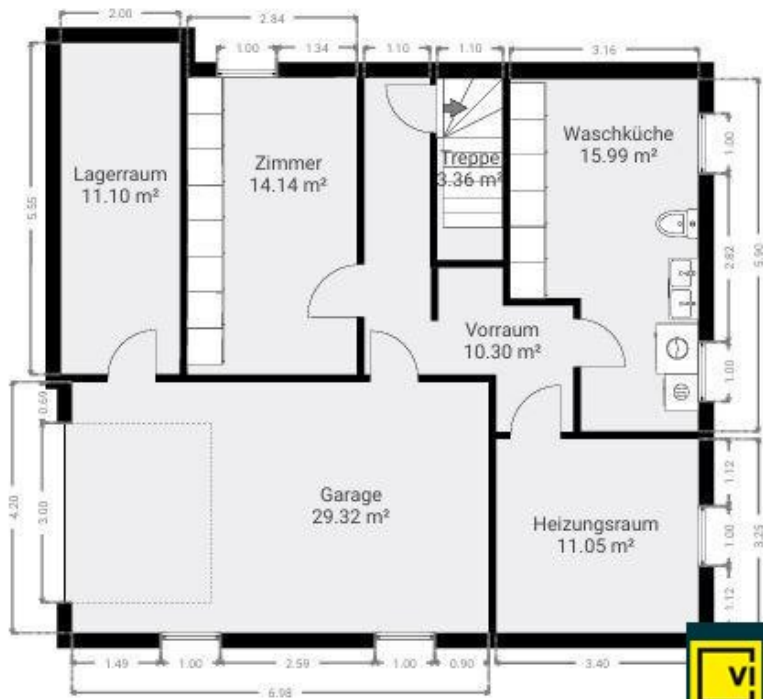
▼ Erdgeschoss



▼ 1. Stock



▼ 1. Untergeschoss



## Objektbeschreibung

**Hier fühlt sich die ganze Familie wohl | Auch Haustiere sind herzlich willkommen**

Im sehr gut angebundenen Schwedater Stadtteil Kledering befindet sich dieses **gepflegte Einfamilienhaus mit großzügigem Garten**. Sie sind eine große Familie und haben vielleicht sogar ein Haustier? Dann könnte dieses Haus genau das Richtige für Sie sein.

**Das Erdgeschoss** verfügt über ein Esszimmer mit Einbauküche, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten und einem **Kachelofen, sowie zwei weitere Zimmer**, die sich ideal als Schlaf- oder Kinderzimmer nutzen lassen.

**Im Obergeschoss** befinden sich zwei Zimmer, die flexibel als Schlafräume, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyräume genutzt werden können.

**Der Garten** bietet ausreichend Platz zum Genießen, Spielen und Gärtnern.

**Der Keller** verfügt über umfangreiche Lagerflächen, eine Waschküche und ermöglicht den Zugang zur **Garage**.

**Details auf einen Blick:**

- **Wohnfläche: 178m<sup>2</sup>**
- **Grundstücksfläche: 500m<sup>2</sup>**
- **Keller: 66 m<sup>2</sup>**
- **Wohnzimmer + 4 Schlafzimmer**
- **Außenrollläden**
- **Gemütlicher Kachelofen**
- **Große Garage mit elektrischem Tor**

- **Sofort verfügbar**

**Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:**

**Erdgeschoss:** Vorraum 9,55 m<sup>2</sup>, Vorraum mit Garderobenschrank 19,03 m<sup>2</sup>, Wohnzimmer 20,02 m<sup>2</sup>, Badezimmer 5,4 m<sup>2</sup>, WC 2,00 m<sup>2</sup>, Küche 11,12 m<sup>2</sup>, Zimmer 12,09 m<sup>2</sup>, Zimmer 16,59 m<sup>2</sup>, Wintergarten 11,26 m<sup>2</sup>

**Obergeschoss:** Zimmer 40,09 m<sup>2</sup>, Zimmer 20,59 m<sup>2</sup>, Gang 7,86 m<sup>2</sup>, Bad mit WB 2,12 m<sup>2</sup>

**Kellergeschoss:** Lagerraum 11,10 m<sup>2</sup>, Lagerraum 14,14 m<sup>2</sup>, Vorraum 10,30 m<sup>2</sup>, Waschküche 15,99 m<sup>2</sup>, Heizungsraum 11,05m<sup>2</sup>, Garage 29,32 m<sup>2</sup>

\*\*\*Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin\*\*\*

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