

## **Neuwertiger Bungalow zur Miete**



**Objektnummer: 4265**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3961 Waldenstein
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	159,48 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

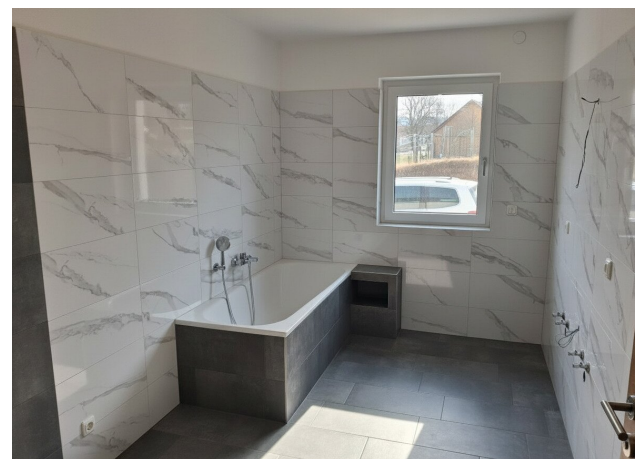
## Ihr Ansprechpartner

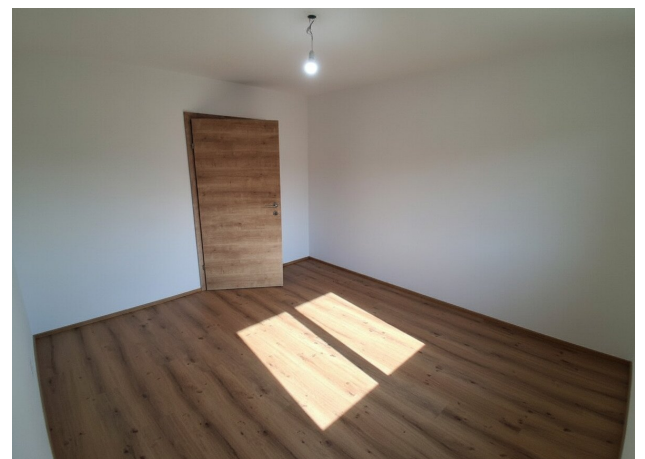
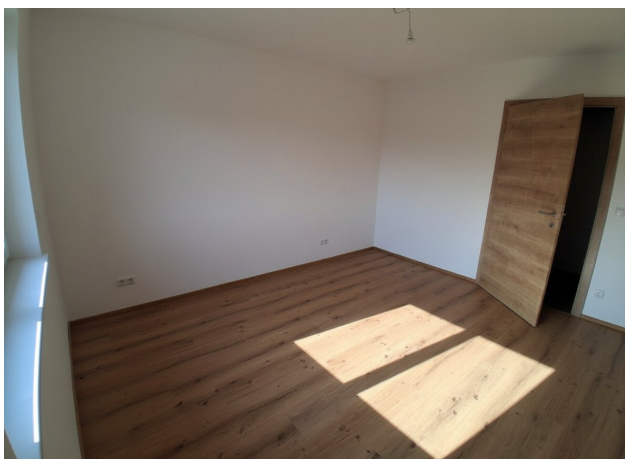


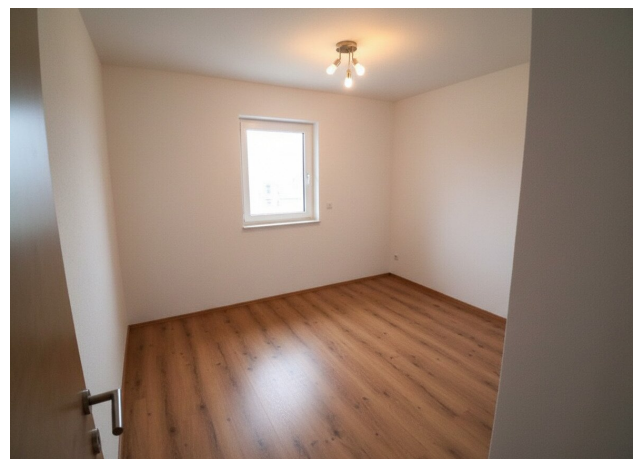
### Verena Kolm

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstraße 14  
3950 Dietmanns

T +43 1/6163277-248  
H +43 664/88223773  
F +43 1/616 32 77-216

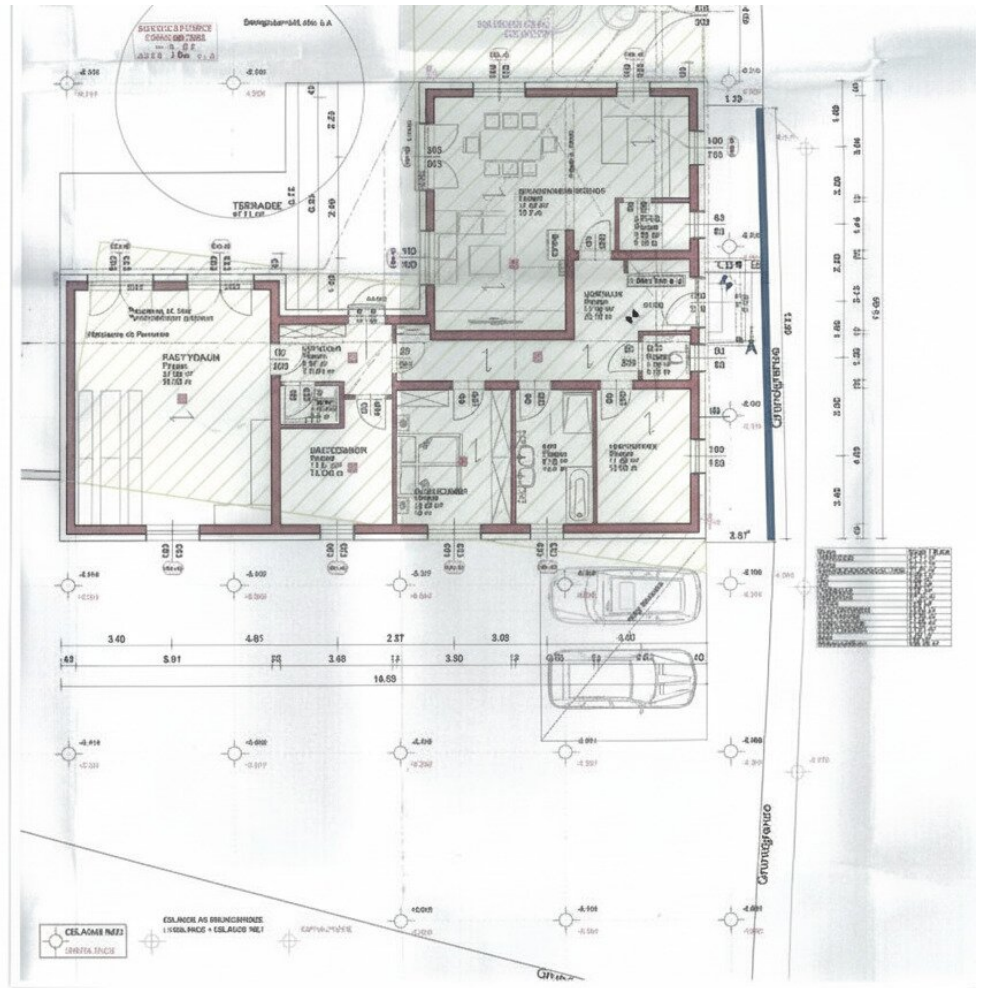












## Objektbeschreibung

### Ankündigung:

In 3961 gelangt ein neuwertiger Bungalow mit durchdachter Raumaufteilung und barrierearmen Zugängen auf den Markt. Die Liegenschaft weist eine Wohnfläche von rund 160 m<sup>2</sup> auf und richtet sich an Interessenten, die Wert auf modernes Wohnen auf einer Ebene sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

### Objektbeschreibung:

Das Wohnhaus gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, die mit einer neuwertigen, möblierten Einbauküche ausgestattet ist. Unmittelbar anschließend befindet sich eine Speis, wodurch funktionale Abläufe im Küchenbereich unterstützt werden. Im Wohnbereich befindet sich ein in den Kamin integrierter Holzofen, der unterstützend zur Luftwärmepumpe für angenehmes Raumklima sorgt. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Technikraum, ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne sowie barrierefreier Dusche, eine , geräumige Toilette und ein Schlafzimmer.

Ein separierbarer Gästetrakt, der zwar intern angebunden ist, jedoch über einen eigenen barrierefreien Zugang verfügt, umfasst einen kleinen Vorraum, ein Gästezimmer, eine Gästetoilette sowie einen großzügigen Raum, der laut Planung als Party- bzw. Mehrzweckraum genutzt werden kann. Straßenseitig erfolgt der Zugang über wenige Stufen.

Der gesamte Wohn- und Gästebereich ist barrierefrei ausgeführt.

### Außenflächen und Ausstattung:

Die Liegenschaft verfügt über eine rund 48 m<sup>2</sup> große Terrasse, die einen barrierefreien Zugang zum Wohnbereich ermöglicht. Ergänzend steht ein Garten mit einer Fläche von etwa 300 m<sup>2</sup> zur Verfügung, wobei laut Angaben die konkrete Grundstücksgröße in diesem Bereich noch verhandelbar ist. Autoabstellplätze sind im Freien vorhanden.

### Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Postleitzahlregion 3961 und wird als ruhige Wohnlage beschrieben.

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.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.