

## Neues, helles Einfamilienhaus in TOP Qualität



20220505\_132420

**Objektnummer: 1612/5794**

**Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6347 Rettenschöss
<b>Wohnfläche:</b>	147,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,08 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,67
<b>Gesamtmiete</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.545,45 €
<b>Kaltmiete</b>	1.845,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>USt.:</b>	154,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

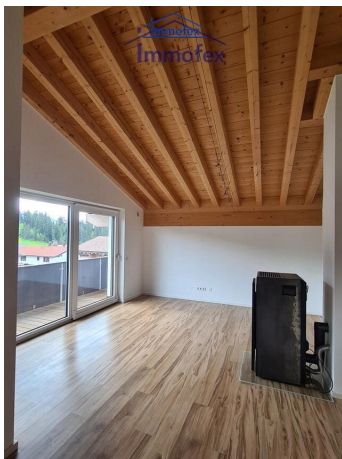
## Ihr Ansprechpartner

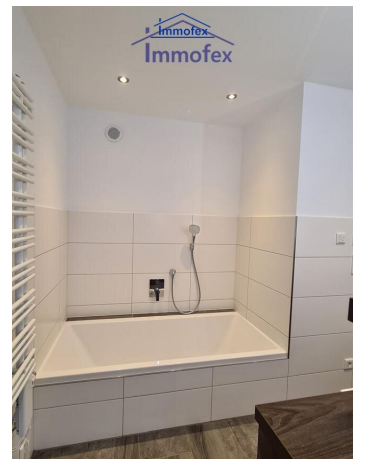
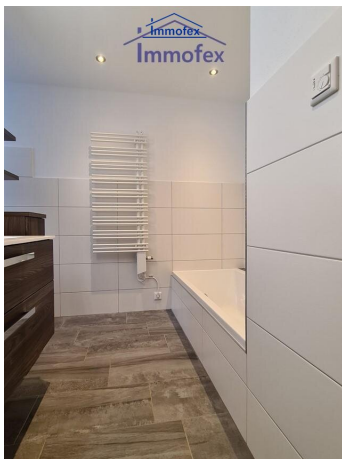
**Thomas Rupp**

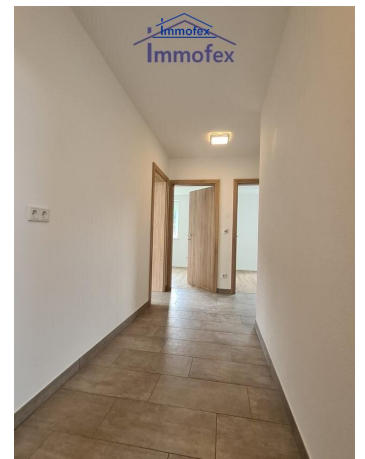
Immofex Thomas Rupp Immobilien  
Stummerberg 46a  
6276 Stummerberg

T 066473388600

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

In ländlicher Idylle erwartet Sie ein neuwertiges Einfamilienhaus fernab vom täglichen Stress.

- Helle Räume
- Sichtdachstuhl
- Hochwertig gebaut und ausgestattet

Im Erdgeschoß:

- Elternschlafzimmer mit begehbarem Schrank/Ankleideraum
- 2 Kinderzimmer
- Tageslichtbad mit WC Dusche und Wanne

Im Obergeschoß:

- Wohn/Essbereich mit Sichtdachstuhl und Herrlicher Aussicht
- Offene Küche mit hochwertiger Einbauküche
- Speis
- Große Terrasse
- Gäste-WC mit Fenster

Wärmepumpenheizung /Niedrigenergiehaus

Elektrisch angetriebene Jalousien

Waschküche im Keller

Großer, eigener Kellerraum

Garten

Garage für 2 Autos, mit elektrischem Tor

2 Abstellplätze im Freien

Im Keller befindet sich ein Büro (Ohne Kundenverkehr) mit separatem Zugang

Das Haus wird aufgrund gemeindlicher Vorgaben ausschliesslich an Familien vermietet.

Keine WG, Ferienwohnung, etc.

Einkommensnachweis erforderlich

Kaltmiete: 1700€

Betriebskosten-Akonto: 300€

Kautions : 5000€

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 <4.000m

Apotheke <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <4.000m

**Sonstige**

Bank <4.000m

Post <3.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <1.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap