

## **Modernes 4-Zi -Reihenhaus mit Garten**



**Objektnummer: 271545571**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Großstelzendorf                  |
| Art:                          | Haus                             |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2013 Großstelzendorf             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Nutzfläche:                   | 106,46 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Garten:                       | 100,14 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf:              | A 19,52 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,66                           |
| Gesamtmiete                   | 1.450,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.450,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.450,00 €                       |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Jasmin Scheit

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 664 1607111

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







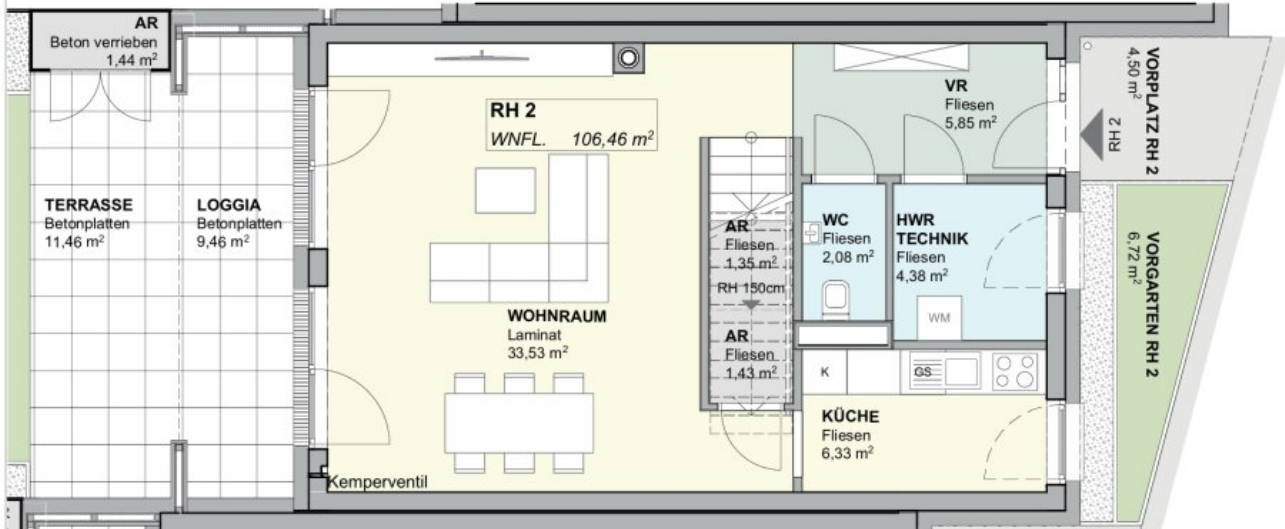
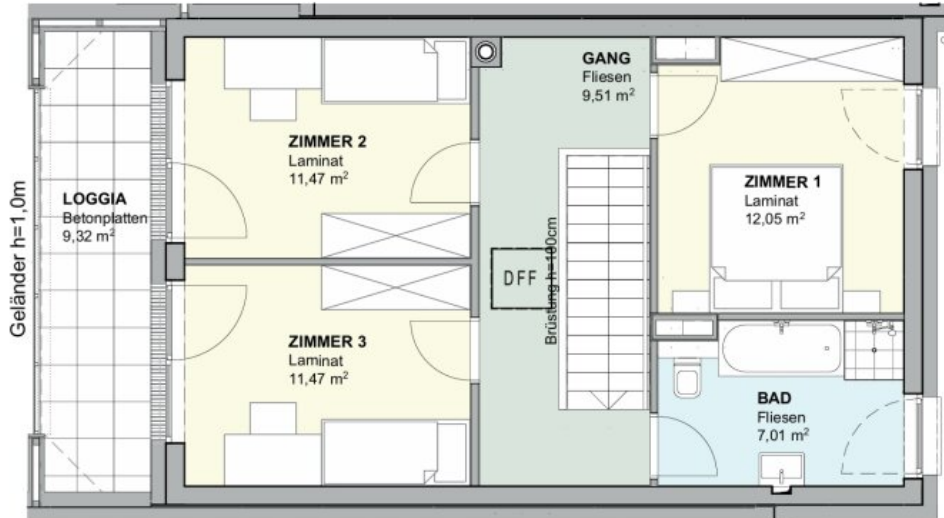


## LEGENDE

- AUFENTHALTSFLÄCHEN
- ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN
- SANITÄRFLÄCHEN
- ABSTELLFLÄCHEN

## WOHNUNGSDATEN:

WOHNNUTZFLÄCHE: 106,46 m<sup>2</sup>  
 TERRASSE: 11,46 m<sup>2</sup>  
 BALKON/LOGGIA: 18,78 m<sup>2</sup>  
 EIGENGARTEN: 100,14 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine modernes **gefördertes 4-Reihenhaus** im Bezirk Hollabrunn. Es handelt sich um einen **Erstbezug**.

Für das Reihenhaus in Großstelzendorf beträgt die Nutzfläche **ca. 106 m<sup>2</sup>**. Zusätzlich verfügt das Objekt über eine Terrasse bzw. einen **Garten** mit insgesamt **ca. 100 m<sup>2</sup>** sowie eine **Loggia** im Obergeschoss mit **ca. 9 m<sup>2</sup>**. Die Wohnräume sind mit **Laminatboden**, die Nassräume mit **Fliesen** ausgestattet. **3-fach-verglaste Fenster** sorgen für angenehmes Raumklima.

### Highlights

- Garten
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Laminat- und Fliesenböden
- Stellplatz

### Kosteninformation

**Monatliche Gesamtmiete** (inkl. Betriebskosten und Heizkosten/Warmwasser): **EUR 1.450,00**

Die **abgebildeten Fotos** dienen als Beispiel zu ähnlichen Einheiten dieser Liegenschaft.

Der Finanzierungsanteil gliedert sich in ein Eigenmittel-Grundkapital von 19.583,05 € sowie zusätzliche Eigenmittel für den Bau in Höhe von 44.292,95 €. Daraus ergibt sich ein Gesamtbetrag an Eigenmitteln von 63.876,00 €.

Es handelt sich dabei um ein Mietmodell mit der Möglichkeit eines späteren Erwerbs, wodurch kein unmittelbarer Kaufzwang besteht, sondern eine optionale Eigentumsübernahme vorgesehen ist.

Kontaktieren Sie uns gerne für nähere Informationen oder zur **Vereinbarung eines Besichtigungstermins**.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <6.000m  
Apotheke <6.750m  
Krankenhaus <6.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.750m

#### **Sonstige**

Bank <1.750m  
Geldautomat <1.750m  
Post <1.750m  
Polizei <1.750m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap