

Modernes 4-Zi -Reihenhaus mit Garten



Objektnummer: 271545618

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 ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	96,85 m ²
Heizwärmebedarf:	A 19,52 kWh / m ² * 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:	106,46M ²
TERRASSE:	11,46M ²
BALKON/LOGGIA:	18,78M ²
EIGENGARTEN:	93,85M ²



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 m²**. Zusätzlich verfügt das Objekt über eine Terrasse bzw. einen **Garten** mit insgesamt **ca. 96 m²** sowie eine **Loggia** im Obergeschoss mit **ca. 9 m²**. 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