

Großzügige Doppelhaushälfte (290m² WNFL) in exklusiver Lage



Hausansicht

Objektnummer: 3006

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	290,00 m ²
Nutzfläche:	290,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	5
Keller:	79,98 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.350,00 €
Kaltmiete (netto)	2.772,00 €
Kaltmiete	3.045,45 €
Betriebskosten:	273,45 €
USt.:	304,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mario Schmid

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6

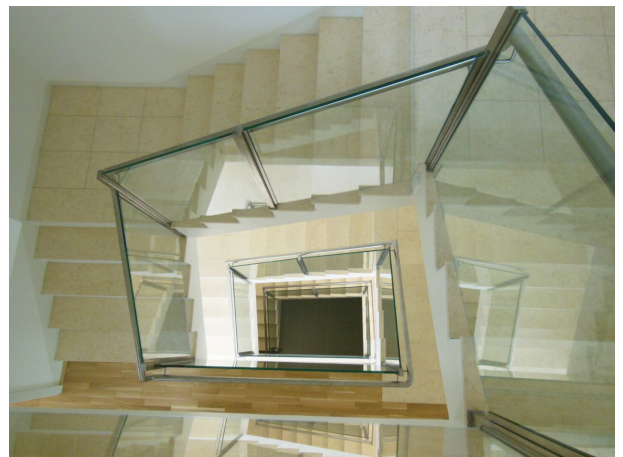
1210 Wien

H +43 676 424 16 81

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



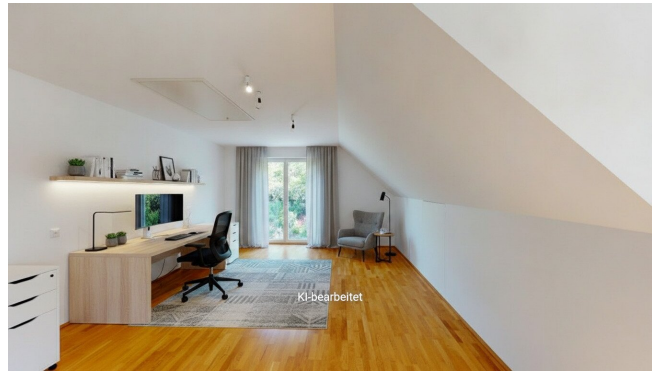
ermin zur



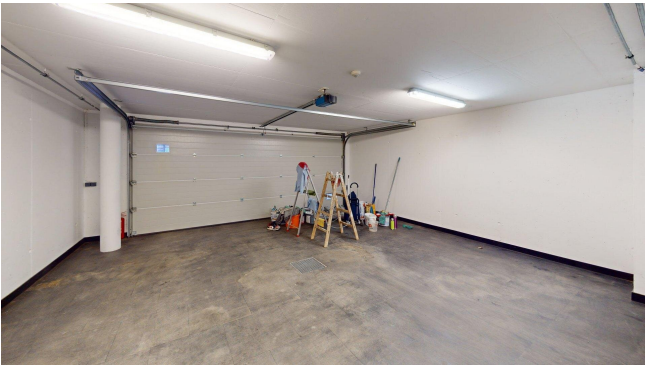


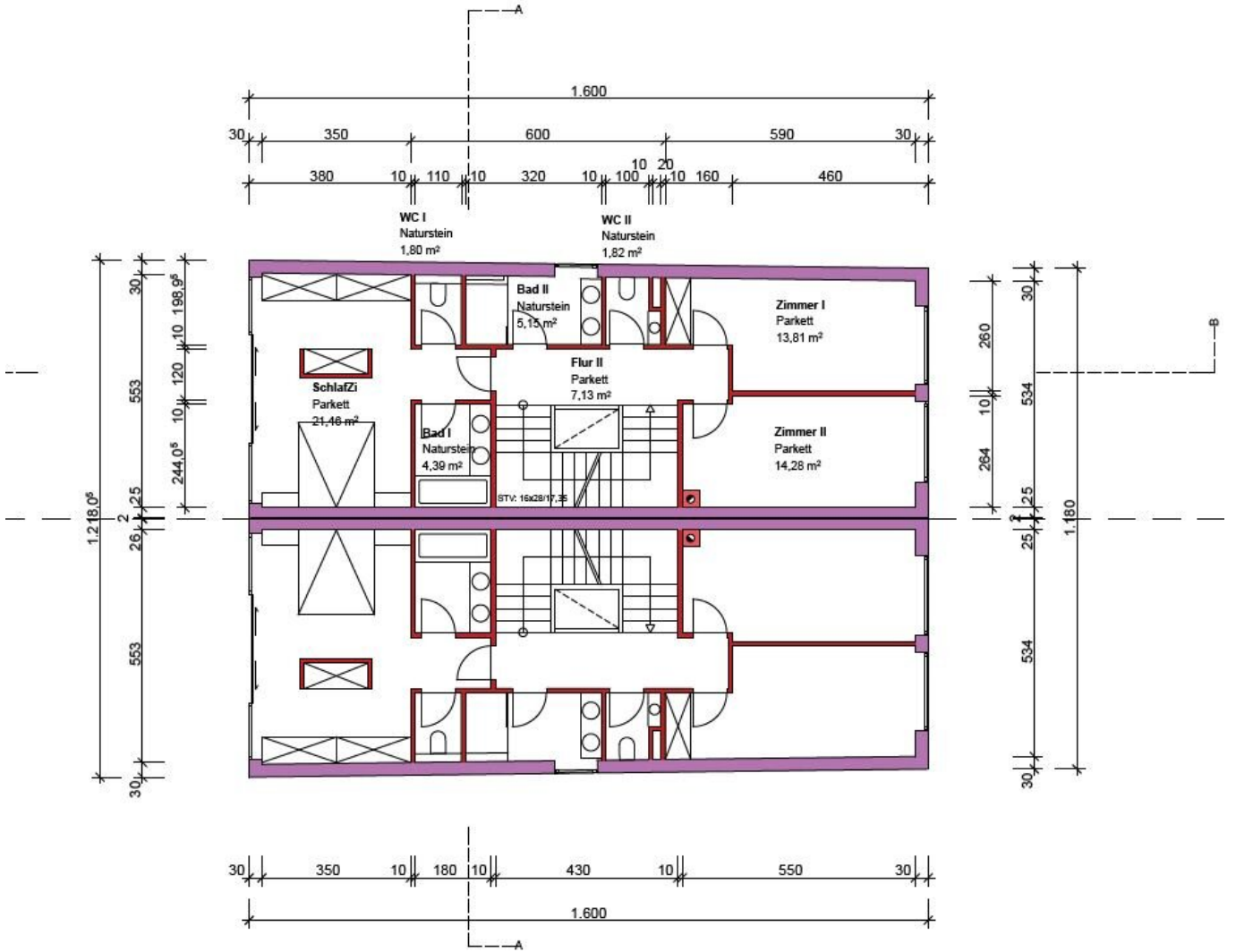


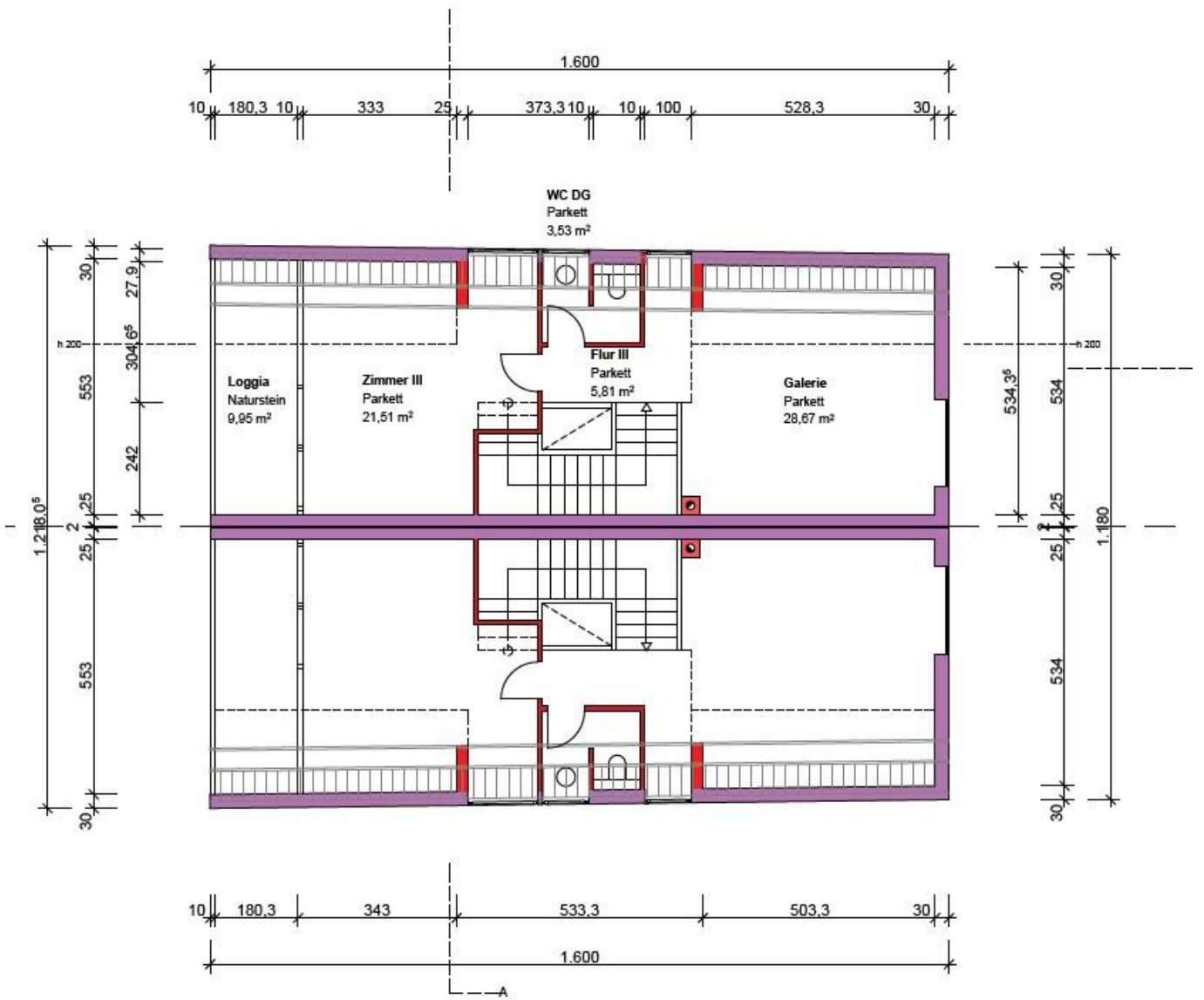












Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung in bergseitiger Ruhelage direkt am Waldrand!

[Hier](https://my.matterport.com/show/?m=z4XALZQAH4a) können Sie das Haus bereits vorab online besichtigen: <https://my.matterport.com/show/?m=z4XALZQAH4a>

In begehrter Waldrandlage, am Ende einer Sackgasse und ohne jeglichen Durchzugsverkehr, vereint diese Liegenschaft naturnahe Idylle mit urbanem Komfort.

Umgeben von viel Grün und unmittelbarer Nähe zur Natur genießen Sie hier absolute Ruhe und Privatsphäre.

Trotz dieser außergewöhnlichen Rückzugslage erreichen Sie den Ortskern mit seiner hervorragenden Infrastruktur in nur wenigen Gehminuten – eine seltene Kombination aus Erholung, Naturverbundenheit und kurzen Wegen.

Dieses besonders hochwertige Miethaus bietet folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Entrée, Wohnzimmer mit Ausgang auf Südwest-Terrasse, Abstellraum, Toilette, Wohnküche mit Ausgang in den Garten

Obergeschoss:

Flur, 2 Toiletten, Badezimmer mit Doppelwaschtisch und walk-in Dusche, Badezimmer mit Badewanne, 3 Schlafzimmer

Dachgeschoss:

Flur, Badezimmer mit Toilette, große Galerie mit Bisambergblick, Schlafzimmer mit Ausgang auf die 10m² Loggia.

Kellergeschoss:

Doppelgarage, 4 Lagerräume, Heizraum, Technikraum, für eine Sauna vorbereiteter Raum mit Dusche, Toilette.

Eine Küche ist in der Miete enthalten.

Beheizt wird mittels Fußbodenheizung (Erzeugung durch Luftwärmepumpe).

Das Haus wird neu ausgemalt übergeben.

Die Zimmer sind mit Parkett bzw. die Nassräume mit Fliesen verlegt.

Der Garten ist nahezu uneinsehbar.

Der Mietvertrag wird auf 10 Jahre abgeschlossen, Langzeitmieter werden gesucht.

Nebenkosten: Kautions € 15.000.-

Diese und andere interessante Immobilien finden Sie unter www.ideal-real.com

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap