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 m²
Nutzfläche:	290,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	5
Keller:	79,98 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * 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

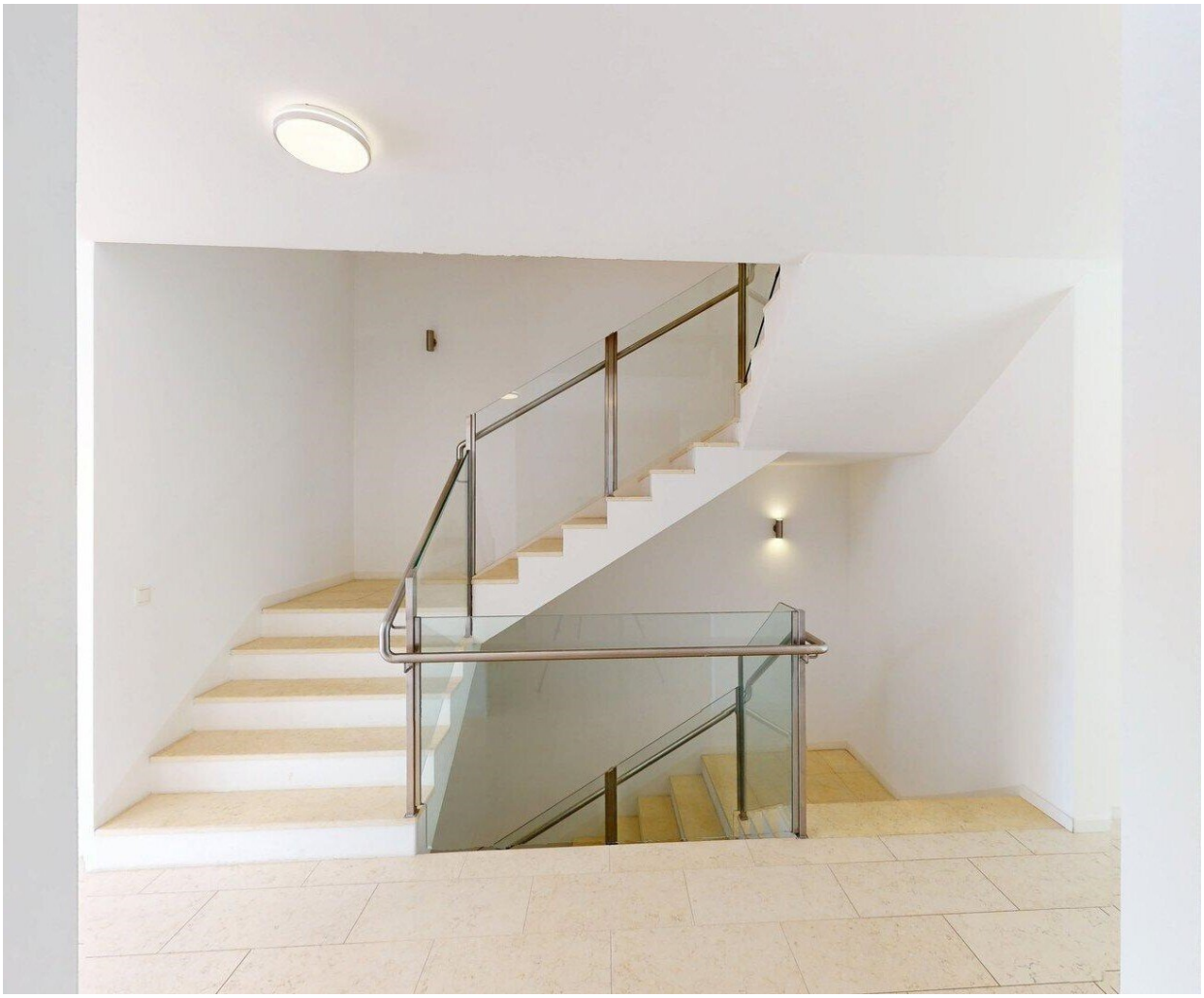
H +43 676 424 16 81

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



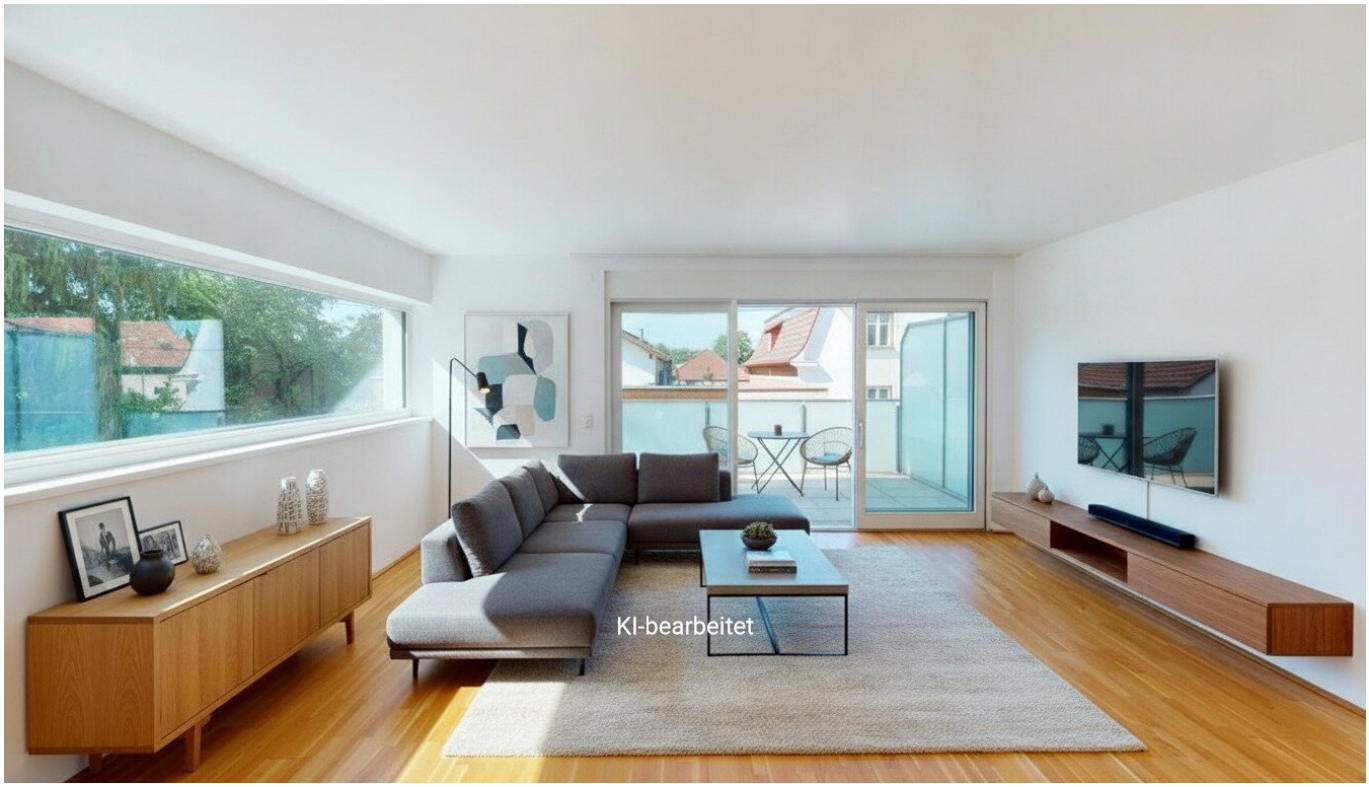


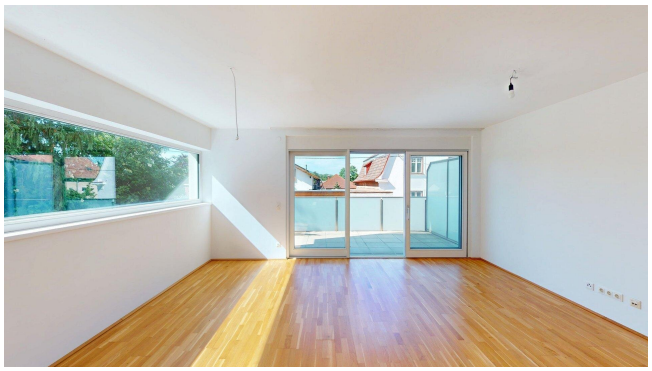


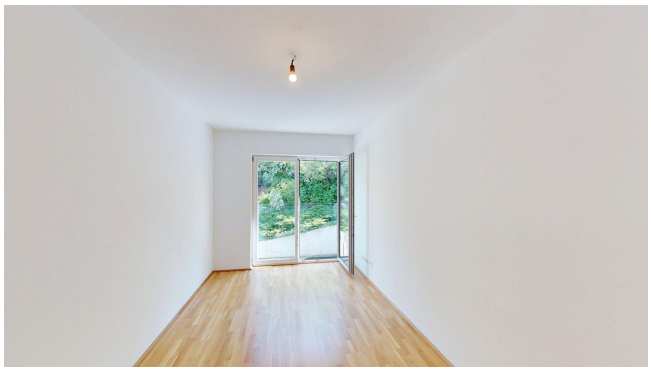







KI-bearbeitet





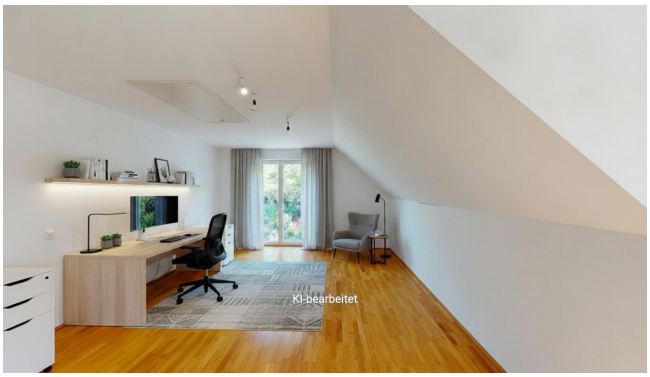



KI-bearbeitet








KI-bearbeitet

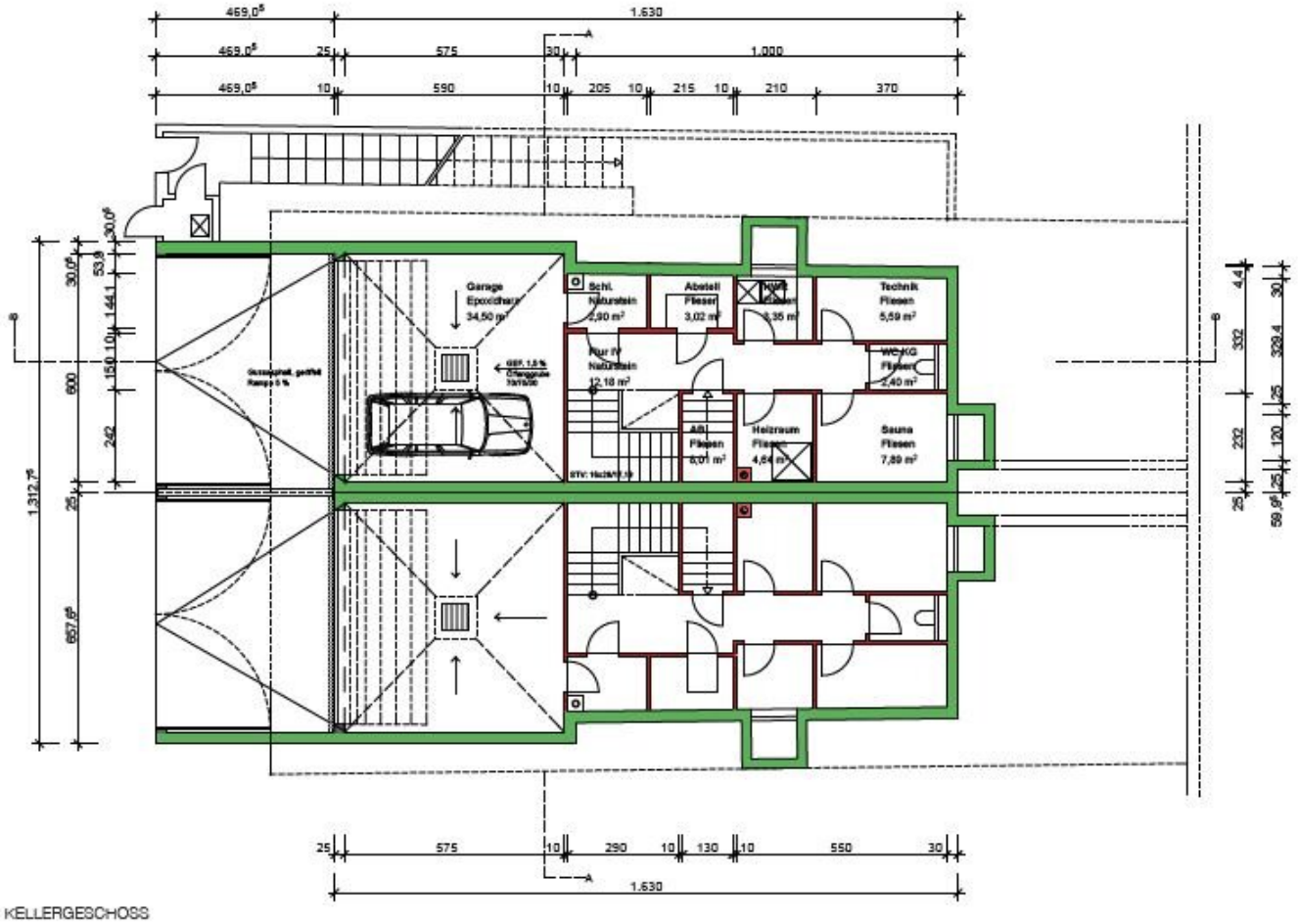




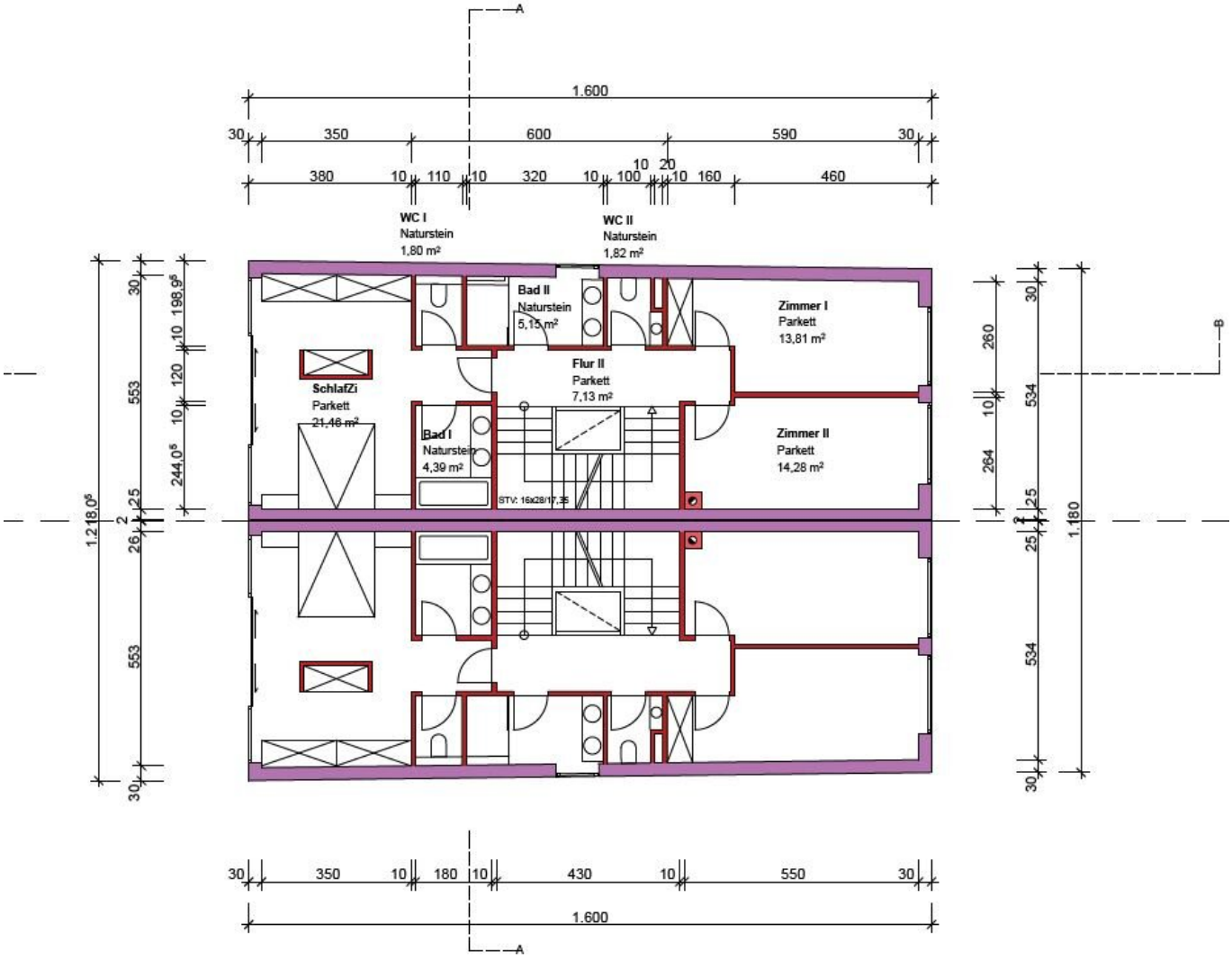


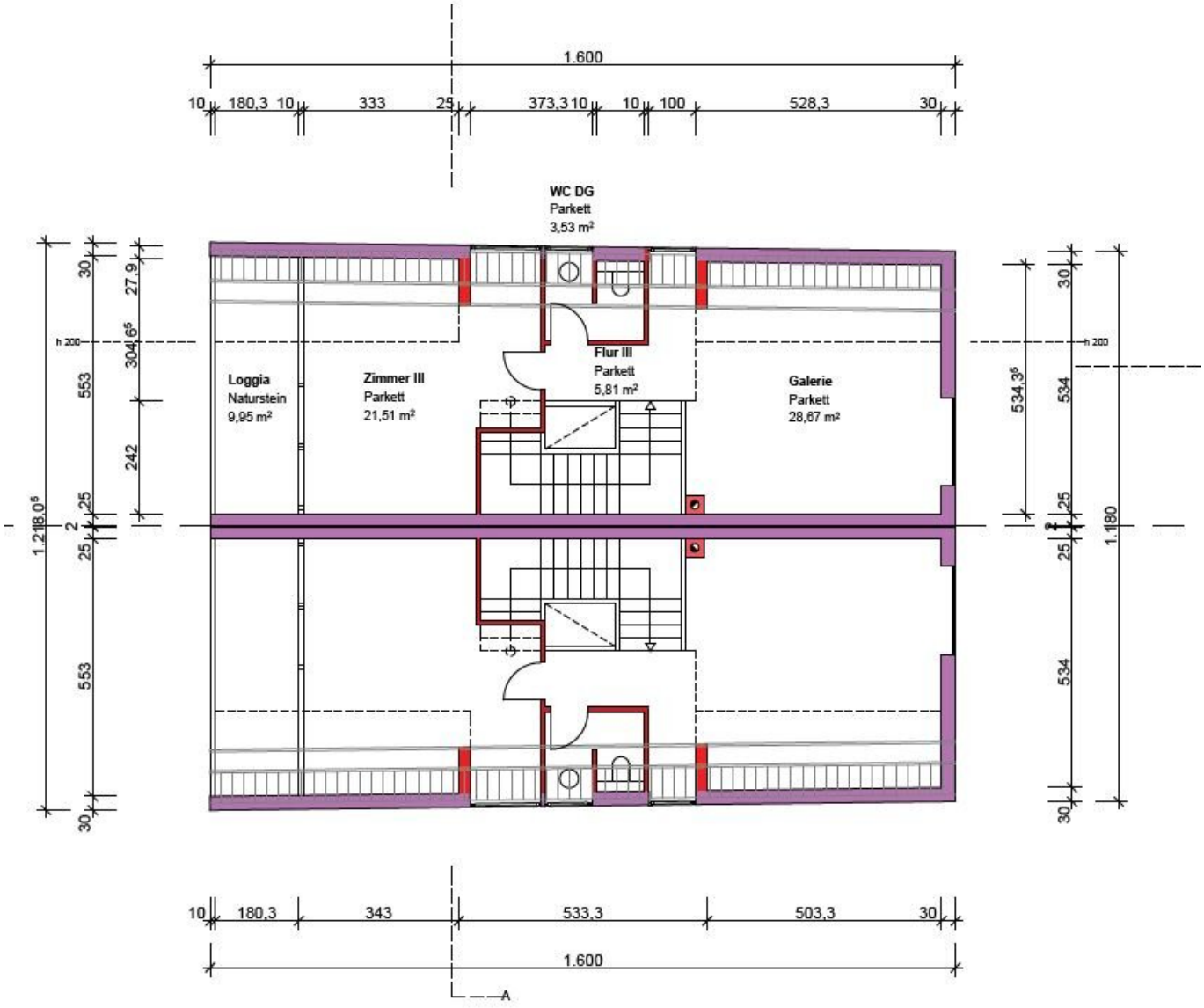


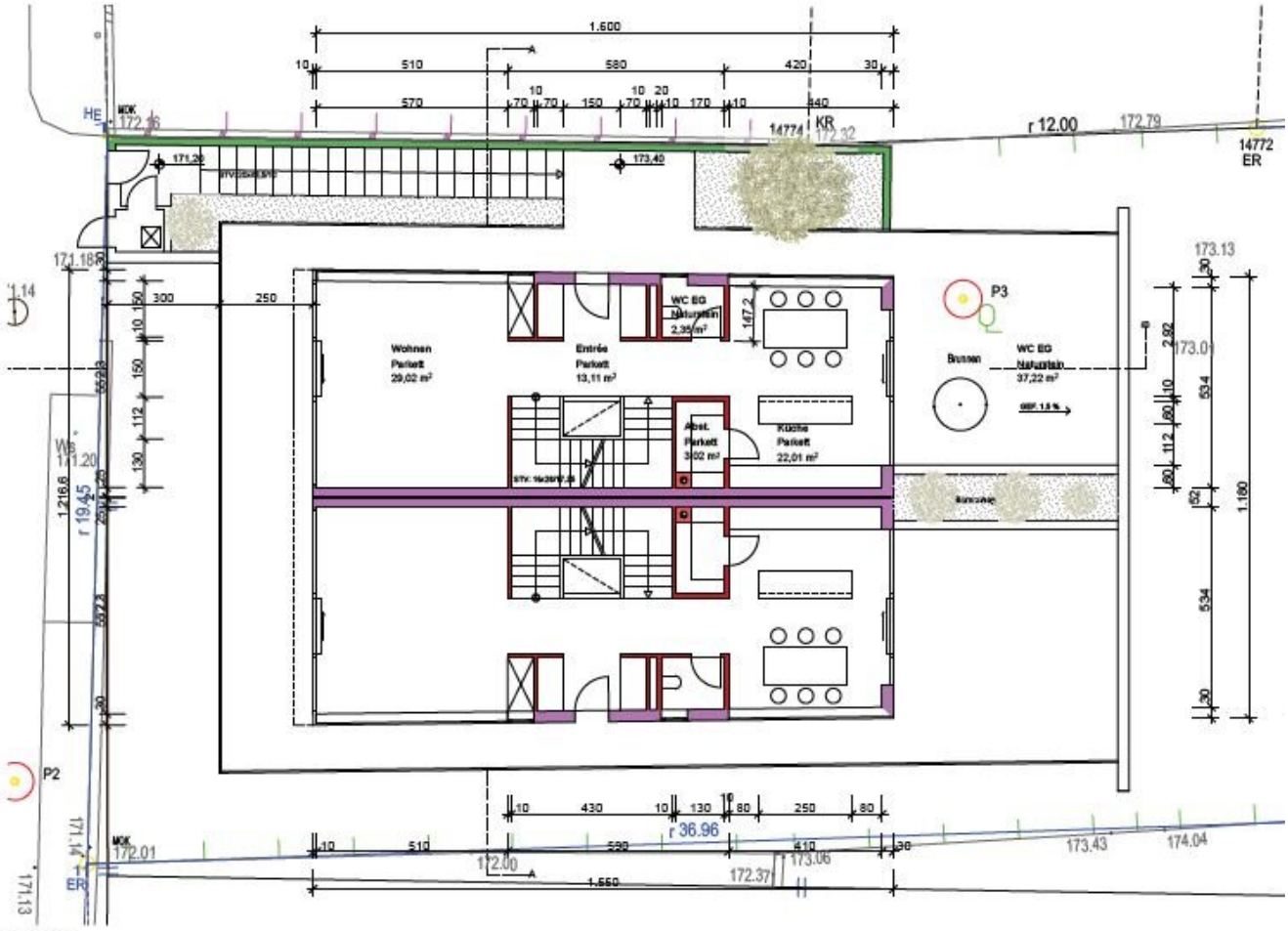




KELLERGESCHOSS


A
1.600
30
350
600
590
30
380
10
110
10
320
10
100
10
160
460
10
20
WC I
Naturstein
1,80 m²
WC II
Naturstein
1,82 m²
Bad II
Naturstein
5,15 m²
Zimmer I
Parkett
13,81 m²
Flur II
Parkett
7,13 m²
SchlafZi
Parkett
21,48 m²
Bad I
Naturstein
4,39 m²
Zimmer II
Parkett
14,28 m²
STV: 16x28/17,35
B
1.218,0⁵
30
198,9⁵
10
120
10
244,0⁵
553
25
2
26
553
30
260
10
264
534
25
2
25
534
30
1.180
30
350
10
180
10
430
10
550
30
1.600
A


1.600
10
180,3
10
333
25
373,3
10
10
100
528,3
30
WC DG
Parkett
3,53 m²
Loggia
Naturstein
9,95 m²
Zimmer III
Parkett
21,51 m²
Flur III
Parkett
5,81 m²
Galerie
Parkett
28,67 m²
h 200
30
27,9
304,6⁵
553
242
25
2
25
553
30
1.218,0⁵
534,3⁵
534
534
1.180
343
533,3
503,3
A



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

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

Hier 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: Kaution € 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