

## Einfamilienhaus in Ruhelage zur Miete



**Objektnummer: 4299**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3970 Unserfrau-Altweitra
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	87,60 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	93,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Verena Kolm**

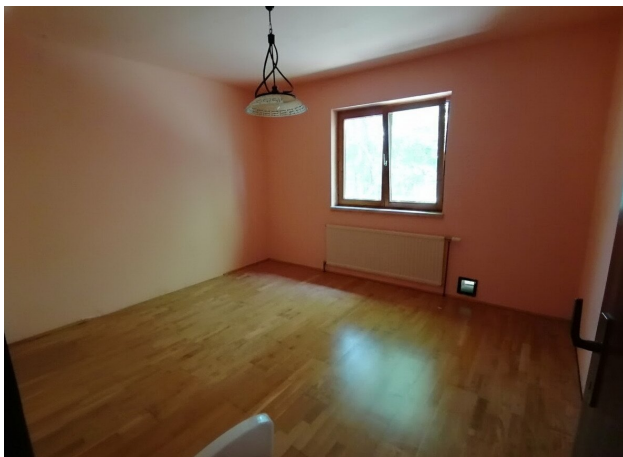
J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstraße 14  
3950 Dietmanns

T +43 1/6163277-248  
H +43 664/88223773

















## Objektbeschreibung

Dieses gut erhaltene, aus Ytong hergestellte Einfamilienhaus befindet sich am Rande einer Ortschaft zwischen Weitra und Gmünd.

Es unterteilt sich in Vorraum, Essküche, 3 Zimmer, Abstell- und Heizraum, Bad und separates WC. Ein Zimmer führt auf die Südwestlich ausgerichtete Terrasse. Das Haus ist nicht unterkellert, jedoch steht ein Dachboden zur Lagerung bzw. gegebenenfalls zum Ausbau zur Verfügung. Zur Beheizung der Liegenschaft dient eine Flüssiggaszentralheizung, ein zusätzlicher Kaminanschluss für z.B. einen Schwedenofen ist vorhanden. Die Fotos sämtlicher Innenräume wurden vor dem Einzug der derzeitigen Mieterin aufgenommen. Unter Berücksichtigung der Privatsphäre der derzeitigen Mieter stehen leider keine aktuellen Fotos zur Verfügung.

Der das Haus umgebende Garten im Ausmaß von ca. 900 m<sup>2</sup> lädt zum gestalten und verweilen ein und dient als Zufahrt vom öffentlichen Gut. Am Grundstück befindet sich eine Sauna, deren Funktionalität leider nicht überprüft werden konnte. Informativ weisen wir darauf hin, dass der auf den Fotos ersichtliche grüne Zaun durch die derzeitige Mieterin hergestellt wurde und im Falle einer Übernahme durch die neuen Mieter ablösepflichtig wäre.

In der Miete von € 850,-- sind bereits die Betriebskosten wie etwa Gemeindeabgaben, Wasser und Müllentsorgung enthalten. Allfällige Energiekosten wie Flüssiggas, Strom, Senkgrubenentleerung (1x jährlich) Telefon usw. sind nicht enthalten.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass das Haus derzeit noch vermietet ist und Besichtigungen nur werktags und nach vorheriger Vereinbarung möglich sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.