

Gartenoase | inkl. Küche



Objektnummer: 3894

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rossweg 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	76,70 m ²
Garten:	74,70 m ²
Heizwärmebedarf:	26,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.097,00 €
Kaltmiete (netto)	1.004,00 €
Kaltmiete	1.097,00 €
Betriebskosten:	93,00 €
Infos zu Preis:	

Vertragsserrichtung: € 900,- 2x Carport: € 90,00 mtl. Heizkosten: €90,00 mtl.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH

”

Gartenoase

Erweitern Sie Ihren Wohnraum in den Garten und genießen Sie die Ruhe dieser Umgebung.

“













Ihr Ansprechpartner:

Nadine Ratschiller

+43 699 166 33 665

nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



1.0G
EG



Best of Service & Safety · since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

 77 m ² Wohnfläche	 3 Zimmer
 22 m ² Terrasse	 74 m ² Garten

Top 2 Rossweg 10, 4501 Neuhofen

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Wohnung | Neuhofen | Mieten <

Diese attraktive Gartenwohnung verbindet großzügiges Wohnen mit hoher Lebensqualität und einem besonderen Maß an Freiheit im eigenen Zuhause.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und lädt zum gemeinsamen Kochen, Genießen und Entspannen ein. Die bereits vorhandene Einbauküche ist voll ausgestattet und im Mietpreis inkludiert.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang auf die sonnige Terrasse und in den eigenen Garten. Ob gemütliches Frühstück im Freien, entspannte Stunden auf der Terrasse oder gesellige Abende mit Freunden – hier erweitert sich der Wohnraum ins Grüne. Der Garten bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und wird schnell zur persönlichen Wohlfühloase.

Zwei weitere Zimmer stehen zur individuellen Nutzung zur Verfügung und eignen sich ideal als Schlaf- oder Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum.

Das moderne Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie eine Dusche und bietet den passenden Rahmen für entspannte Auszeiten. Ein separates WC und ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Carport-Stellplätze zur Verfügung. Diese sind verpflichtend gemeinsam mit der Wohnung anzumieten.

In dieser Wohnung sind leider keine Haustiere erlaubt!

Lage

Die Wohnung verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung und Ärzte sind rasch erreichbar.

Die nahe gelegene Krems lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und erholsamen Stunden in der Natur ein. Eine ideale Wohnlage für alle, die Ruhe genießen und gleichzeitig von einer ausgezeichneten Infrastruktur profitieren möchten.

Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Die Kosten für Heizung und 2 Carport-Stellplätze entnehmen Sie der Preisdetailinformation.

Die Küche ist Bestandteil der Wohnung.

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet.

Gemäß §29 MRG können Sie als Mieter nach Ablauf von 12 Monaten jederzeit zum Monatsende unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist das Mietverhältnis aufkündigen.

Der Vermieter bindet sich an die Vertragslaufzeit von 3 Jahren und kann den Mietvertrag nicht vorzeitig auflösen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <450m

Apotheke <475m

Klinik <450m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <1.050m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.100m

Sonstige

Bank <400m

Geldautomat <400m

Post <725m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <450m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <900m

Straßenbahn <8.525m

Flughafen <7.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap