

WUNDERSCHÖNE DOPPELHAUSHÄLFTE AM SEE IN DEUTSCH BRODERSDORF!



Objektnummer: 6352/2640

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2443 Deutsch-Brodersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.300,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - eine wunderschöne Wohnung in 2443 Deutsch-Brodersdorf!

Highlights

- Seezugang
- Ruhelage
- Wintergarten
- Separates WC
- Großzügiger Garten
- Sauna
- Hochwertige Materialien und Einrichtung

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer**: [+43 676 6074259](tel:+436766074259)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Deutsch-Brodersdorf in Niederösterreich! Diese einmalige Doppelhaushälfte bietet Ihnen mit 96 m² Wohnfläche ausreichend Platz für ein komfortables und stilvolles Wohnen.

Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit drei großzügigen Zimmern, die viel Licht und ein angenehmes Wohnambiente schaffen. Ein besonderes Highlight ist der traumhafte See – perfekt, um entspannt die Natur zu erleben und den Alltag hinter sich zu lassen.

Das Haus ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die für Gemütlichkeit und Wohnkomfort sorgen. Der elegante Steinboden und der warme Teppichboden ergänzen sich harmonisch und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die moderne Gaszentralheizung in Kombination mit einem gemütlichen Kamin garantiert wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit.

Die offene Wohnküche mit Einbauküche ist das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Kochabenden und geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, das für viel Tageslicht sorgt und für ein angenehmes Raumklima sorgt. Zudem stehen Ihnen ein separates WC zur Verfügung, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Für Naturliebhaber bietet der Garten einen privaten Rückzugsort, während der Balkon ein idealer Platz ist, um den Blick auf den See zu genießen und die Seele baumeln zu lassen.

Diese Doppelhaushälfte in Deutsch-Brodersdorf vereint ruhiges Wohnen in einer naturnahen Umgebung mit modernem Komfort und einer hervorragenden Ausstattung. Für eine Miete von 2.500,00 € monatlich können Sie hier Ihr neues Zuhause mit einzigartigem Seeblick beziehen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: [+43 676 6074259](tel:+436766074259)

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Es gilt das Erstbestellerprinzip. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Geldautomat <4.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap