

Wohnen am Bauernhof



Objektnummer: 960/75066
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3352 St. Peter in der Au-Dorf
Wohnfläche:	159,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 143,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	1.280,00 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	936,36 €
Betriebskosten:	136,36 €
Heizkosten:	208,33 €
USt.:	135,31 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Wiesinger

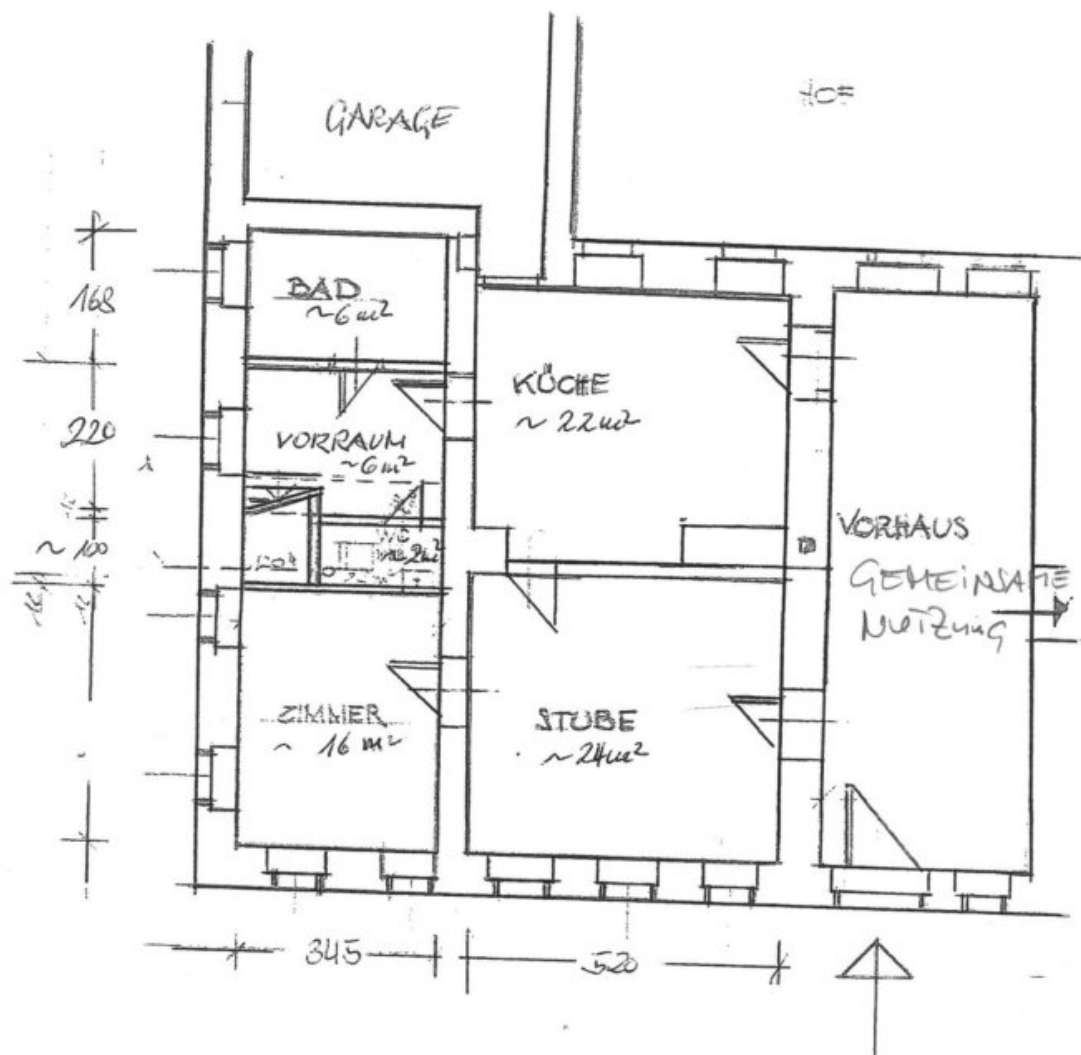
s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich







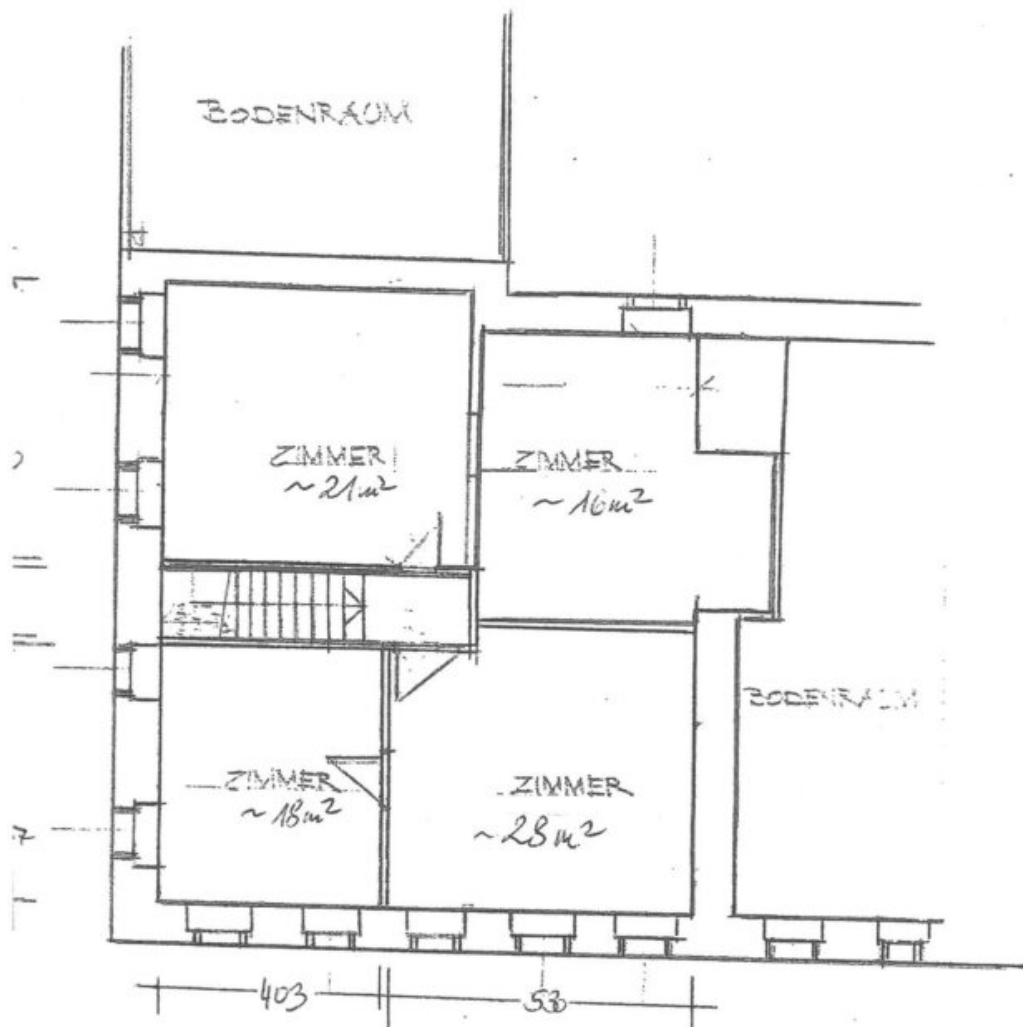




WG TOP 3

ERDGESCHOSS WNFL. ~ 76 m²

TOP 3



WG TOP 3

1. STOCK WNFL ~ 83m²

Objektbeschreibung

Diese großzügige Mietwohnung befindet sich in einem sanierten Bauernhof, rund 3,5 km außerhalb der Marktgemeinde St. Peter/Au. Der Hof liegt in absoluter Alleinlage und bietet einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Landschaft – fernab von Verkehrslärm und Hektik.

Das Gebäude umfasst insgesamt zwei Mietwohnungen sowie die Eigentümerwohnung.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Gemütliche Stube
- Küche (möbliert, inklusive Tischherd)
- Badezimmer
- Separates WC
- Zimmer
- Direkter Zugang zur Garage über eine Verbindungstür

Obergeschoss:

- Vier Zimmer, davon zwei als Durchgangszimmer (siehe Grundriss)

Die beiden Mietwohnungen teilen sich ein großzügiges Vorhaus mit beeindruckendem Gewölbe.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mittels moderner Pelletsheizung.

Zur Wohnung gehören eine Garage sowie ausreichend Parkmöglichkeiten für weitere Fahrzeuge.

Ein Eigengarten mit einer Fläche von ca. 200 m² steht dem Mieter zur exklusiven Nutzung zur Verfügung. Nach Absprache mit dem Vermieter kann zusätzlich eine deutlich größere Gartenfläche genutzt werden, da sich die umliegenden Wiesen im Eigentum des Vermieters befinden. Auch eine Pferdehaltung ist grundsätzlich möglich.

In den angeführten Betriebskosten sind sämtliche laufenden Kosten bereits enthalten, darunter Müllabfuhr, Gebäudeversicherung, Hausverwaltung, Wasser, Kanalgebühren sowie Heizkosten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <5.000m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





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.