

**Großzügiges 7-Zi-Haus in Loosdorf mit Garten, Terrasse & Garage – Miete 1.180 €!**



**Objektnummer: 7939/2300162971**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2133 Loosdorf
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.180,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.180,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ivan Tadijanovic**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410053

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





*Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung  
im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Loosdorf, Niederösterreich! Dieses großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 250 m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Mit insgesamt 7 Zimmern ist ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Hobbyraum.

Die Immobilie besticht durch eine gelungene Raumaufteilung, die Ihnen Komfort und Privatsphäre garantiert. Zwei moderne Badezimmer sowie drei separate WCs sorgen dafür, dass der morgendliche Alltag stressfrei verläuft, selbst wenn mehrere Personen das Haus nutzen. Die Ausstattung mit Fliesen und Laminatfußböden verbindet Funktionalität mit ansprechendem Design. Für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt die effiziente Zentralheizung mit Pellets – eine umweltfreundliche und kostensparende Heizlösung.

Das Haus wurde in solider Bauweise aus Stahlbeton und Ziegel errichtet, was für Stabilität und Langlebigkeit steht. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten mit einer sonnigen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Hier können Sie grillen, spielen oder einfach die Natur genießen. Die Garage bietet sicheren Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum.

Für Ihre Mobilität sorgt die günstige Verkehrsanbindung mit Busverbindungen, die Sie schnell und bequem zu den umliegenden Orten und in die Region bringen. So bleiben Sie flexibel, ohne auf die ruhige Lage in Loosdorf verzichten zu müssen.

Diese Immobilie ist ideal für Familien, Paare oder auch Wohngemeinschaften, die Wert auf viel Platz, Komfort und eine attraktive Umgebung legen. Die Miete von 1.180,00 € macht dieses Haus zu einem fairen Angebot in einer begehrten Lage.

Kaution: 3.540,-EURO

Befristet auf 5 Jahre

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses wundervollen Hauses zu überzeugen. Ihr neues Zuhause in Loosdorf wartet auf Sie!

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!  
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.  
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Klinik <9.500m  
Apotheke <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m  
Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <8.500m  
Post <4.500m  
Geldautomat <9.000m  
Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap