Reihenhaus: 4-Zimmer mit Garten und zwei Parkplätzen



Objektnummer: 4083

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

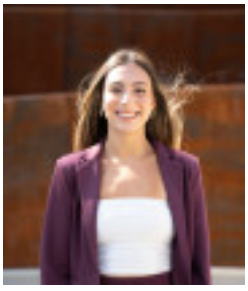
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Gesamtfläche:	170,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.690,00 €
Kaltmiete	1.690,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52
1230 Wien

T +43 / 676 / 59 00 280
H 0676 / 59 00 280















































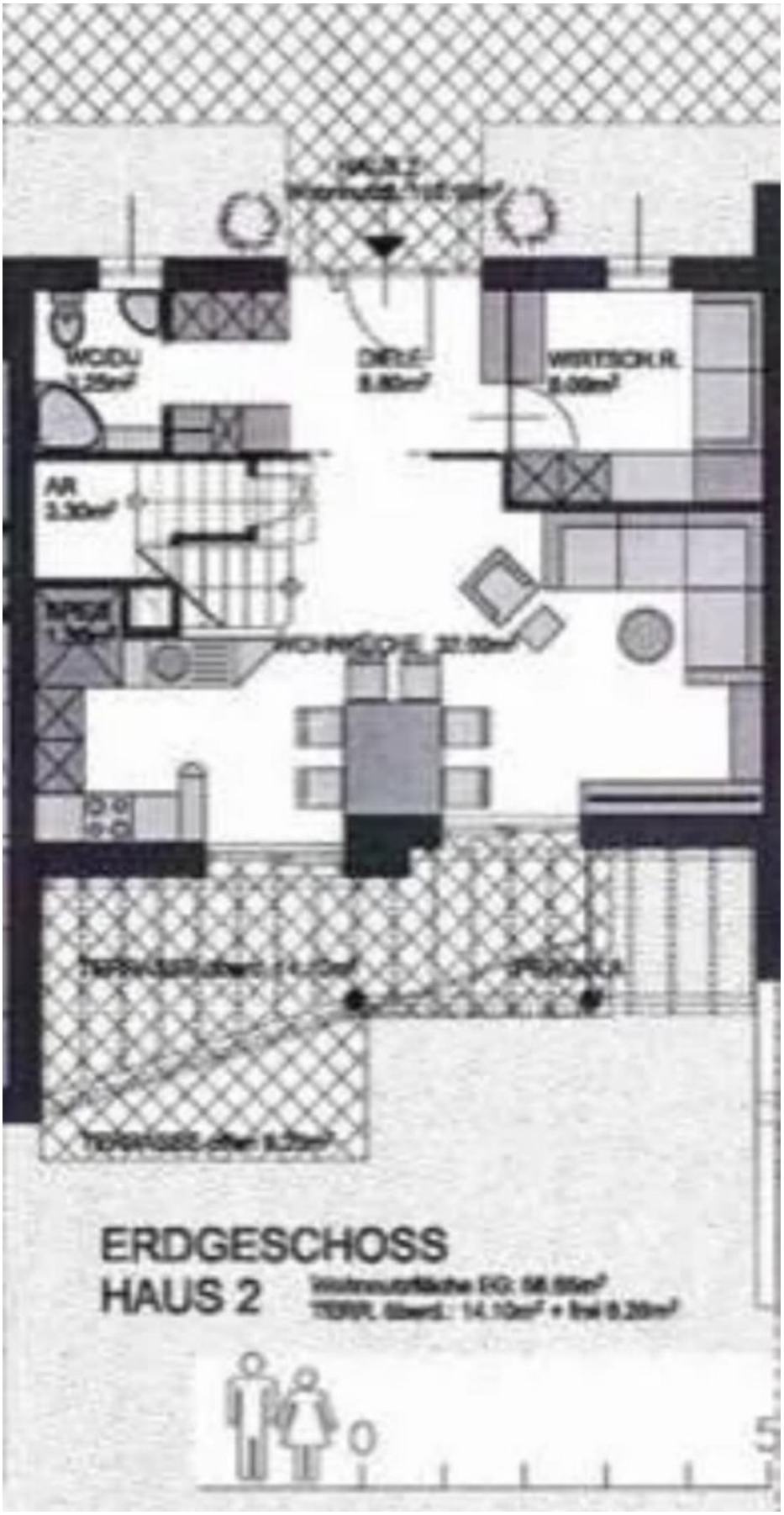


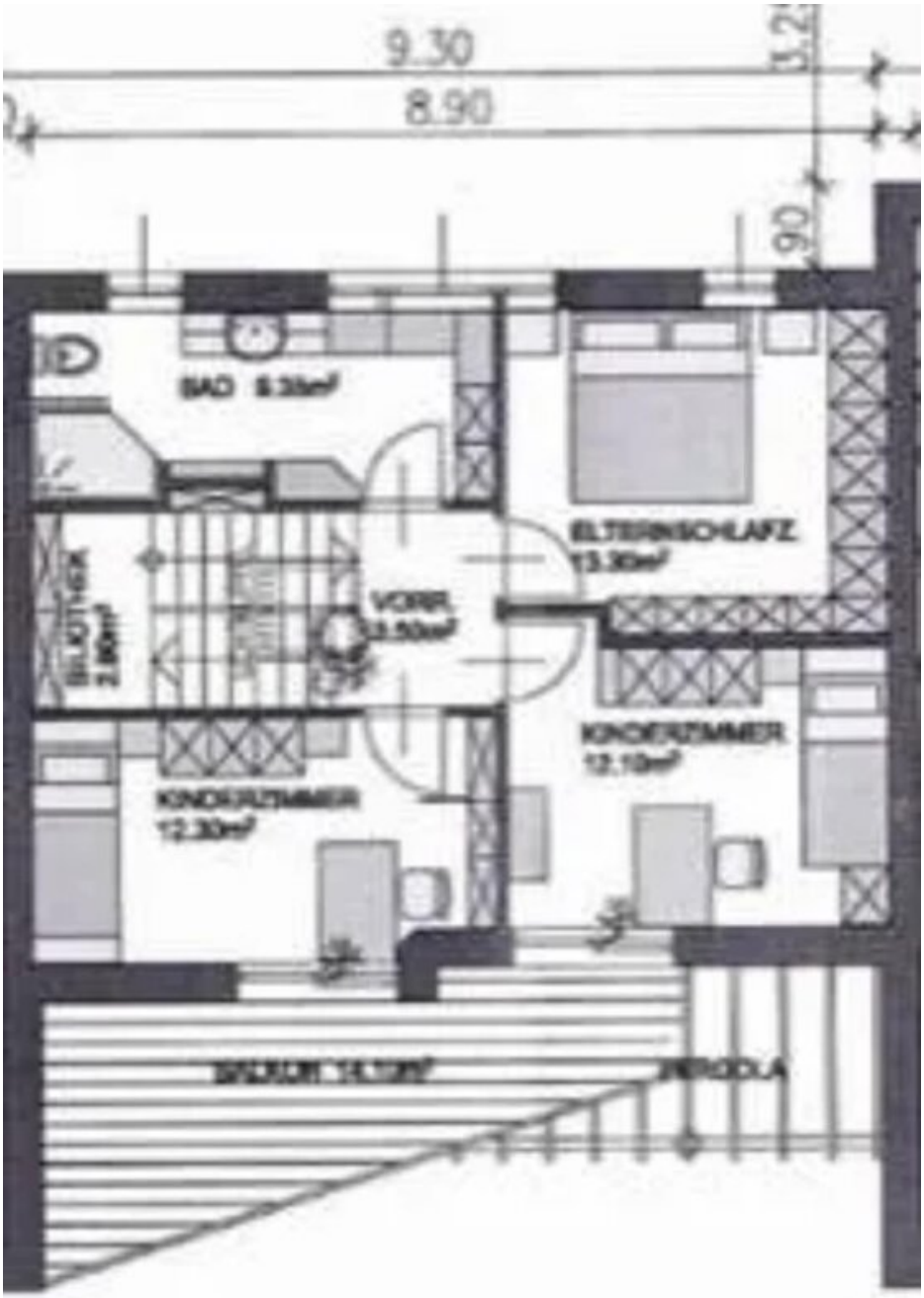









WC/DU
AR
WIRTSCH.R.
ERDGESCHOSS
HAUS 2
0
5



DACHGESCHOSS
HAUS 2



Objektbeschreibung

Zweistöckiges Reihenhaus mit 4 Zimmer und eigenem Garten (+ 2 Parkplätze)

Beschreibung:

Dieses moderne, zweistöckige Reihenhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Platz und einen schönen Eigengarten.

Im Eingangsbereich erwartet Sie ein einladender Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe bzw. einen praktischen Abstellbereich. Direkt angrenzend befindet sich das erste Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, WC und Waschbecken. Unter den Stiegen befindet sich ebenfalls ein praktischer Abstellraum.

Weiter gelangt man in den großzügigen Wohnbereich mit offener, integrierter Wohnküche, die mit sämtlichen Geräten ausgestattet ist und den zentralen Mittelpunkt des Hauses bildet. Von hier aus besteht direkter Zugang zur Terrasse und in den ca. 60 m² großen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Über die Stiege gelangt man in das Obergeschoss, wo sich drei gut geschnittene Schlafzimmer befinden. Zwei der Zimmer bieten direkten Zugang zum großzügigen Balkon. Ergänzt wird das Obergeschoss durch ein weiteres Badezimmer, ebenfalls ausgestattet mit Dusche, WC und Waschbecken.

Das Haus bietet insgesamt viel Wohnkomfort, eine moderne Ausstattung und großzügige Außenflächen in ruhiger Wohnlage.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich im ruhigen Ortskern der Marktgemeinde Theresienfeld im Bezirk Wiener Neustadt-Land. Der Standort bietet eine angenehme Wohnatmosphäre im ländlich geprägten Umfeld und verbindet Ruhe mit einer guten Grundinfrastruktur.

Im Ort selbst befinden sich Nahversorger, Gastronomiebetriebe sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Distanz. Die Gemeinde ist familiär geprägt und bietet ein gut

ausgebautes lokales Angebot an Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten.

Die öffentliche Anbindung ist durch den nahegelegenen Bahnhof Theresienfeld sehr gut gegeben. Von dort bestehen regelmäßige S-Bahn-Verbindungen Richtung Wiener Neustadt sowie nach Wien, wodurch auch Pendler eine gute Anbindung an das städtische Zentrum haben.

Für Freizeit und Erholung sorgen die umliegenden Grünflächen sowie das weite Umland des Industrieviertels, das sich ideal für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten eignet. Die Nähe zu Wiener Neustadt erweitert zusätzlich das Angebot an Einkaufszentren, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen.

Insgesamt handelt es sich um eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung in die umliegenden Städte.

Konditionen:

Vermietet wird **auf 5 Jahre** ab **September 2026**;

Kündigungsverzicht: **1 Jahr**; **Kündigungsfrist: 3 Monate**;

Gesamtmiete (inkl. BK und den anteiligen Steuern): **€ 1.690,-**

Kaution: 3 BMM // Vertragserrichtungsgebühren: € 360,-

Heizung und Strom werden auf den Mieter umgemeldet.

TV und Internet sind nach Bedarf selbst an- und wieder abzumelden.

Ein Abschluss einer Haushaltsversicherung wird vor dem Einzug empfohlen.

Kontakt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur

Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine **Email Anfrage** an: stifter@pr-immobilien.at

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://pr-immobilien-real-estate.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 <500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap