

***NEU* Eckreihenhaus mit gr. Garten in modernster
Ausstattung inkl. KÜCHE - PV & E-Ladestation vorbereitet**



b.jpg

Objektnummer: 5270/2181493
Eine Immobilie von Wirth Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3452 Heiligeneich
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,65 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.775,79 €
Kaltmiete (netto)	1.470,00 €
Kaltmiete	1.609,90 €
Betriebskosten:	90,90 €
USt.:	165,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Trondl-Wirth

Wirth Immobilien GmbH
Steinriegl 3/1
3451 Michelhausen

T +43227521400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









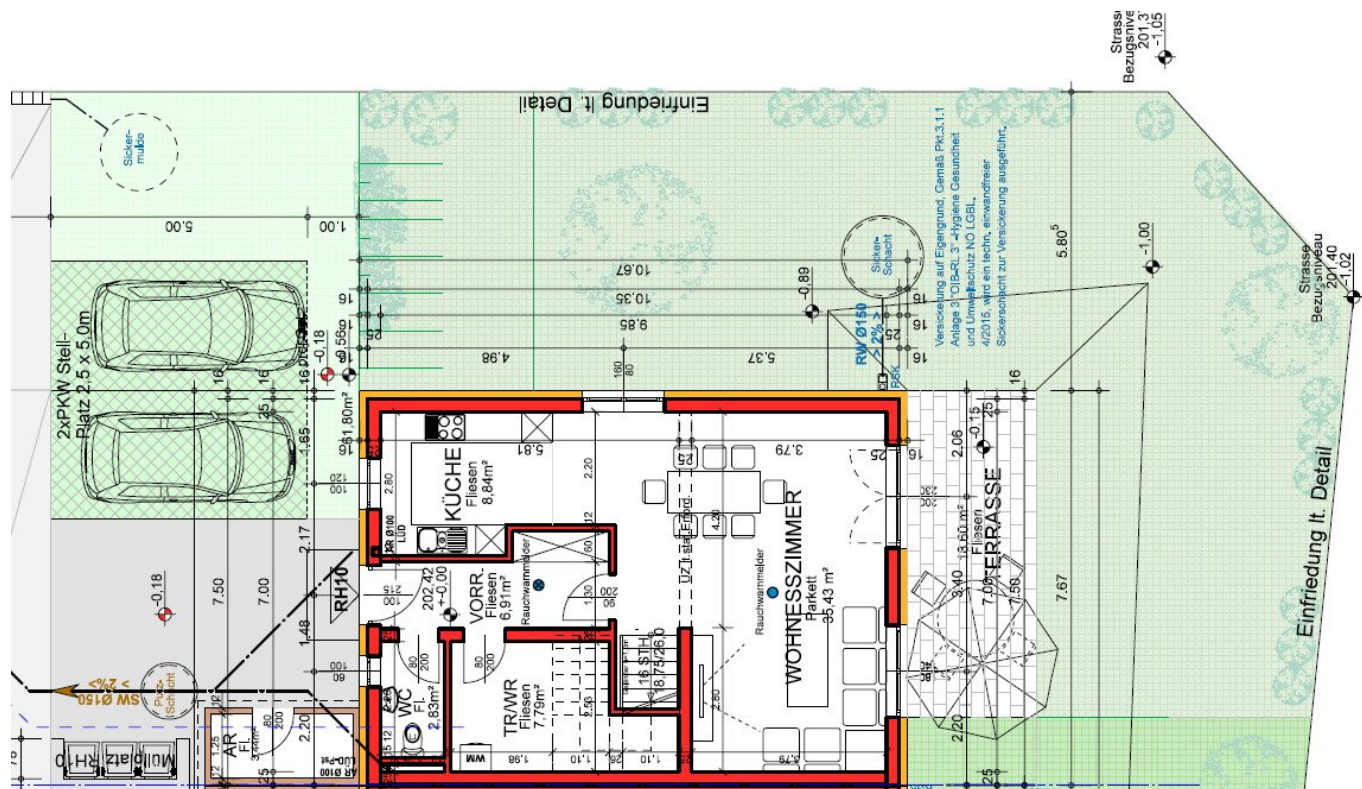












Objektbeschreibung

Zur Wiedervergabe kommt das NEUBAU-Eckreihenhaus Nr. 10 in Heiligeneich mit Garten inkl. 2 Stellplätze nahe Bahnhof Tullnerfeld!

Diese schöne Reihenhaussiedlung steht in Heiligeneich in der Nähe zum Bahnhof Tullnerfeld (ca. 10 min mit dem Auto). Jedes Reihenhaus ist mit einem Garten, mit Terrasse und 2 Stellplätzen ausgestattet sind. Jedes Haus hat eine eigene Luftwärmepumpe und einen separaten Abstellraum (Marke Biohort). Weiters sind alle Vorbereitungen getroffen worden, eine PV-Anlage sowie E-Ladestationen zu montieren.

Highlights:

-) Eckreihenhaus mit ost-südseitigem Garten
-) großer offener Wohnbereich - Echtholzboden in Eiche
-) Einbauküche weiß mit allen Geräten - höher gestelltes Backrohr, Küche verflies mit Feinsteinzeug hellgrau 60x60 cm
-) Nische im Vorraum für eine Garderobe und Staumöglichkeit
-) Technikraum im EG: Platz für Waschmaschine, Trockner, Luftwärmepumpe, großes Waschbecken und Stauraum
-) Glasfaseranschluss (Kabel plus)
-) Dana Innentüren
-) 2 Stellplätze
-) 3 Schlafzimmer
-) Bad mit Dusche und Wanne
-) SAT-Anlage pro Haus

-) energiesparende Wärmepumpe pro Haus

Konditionen:

- **Miete: netto € 1.470,00**
- **Betriebskosten: netto € 90,90**
- **KFZ Abstellplatz: netto € 49,00**
- **Akonto Kaltwasser: netto € 32,00**
- **Akonto Müll: netto € 26,48**
- **Gesamtbelastung inkl. Müll und Wasser: € 1.840,12**
- **Kaution: € 10.000,00**
- **Abwicklungskosten: € 288,00**
- **Befristung: 5 Jahre**

Die Stromkosten werden direkt mit dem Mieter verrechnet.

Die Bilder wurden aus einem anderen Haus mit gleicher Ausstattung aus der Anlage hochgeladen.

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit:

WIRTH Immobilien GmbH

Steinriegl 3/1

3451 Michelhausen

02275 21400

Auf das wirtschaftliche/familiäre Naheverhältnis zum Auftraggeber/Hausverwaltung bzw. Auftragsverhältnis zum Vermieter/Hausverwaltung wird hingewiesen. Der Mietvertragsabschluss bedarf der Unterfertigung eines schriftlichen Mietvertrages (Schriftlichkeitsvorbehalt).

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 <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap