

Moderne Mietwohnung mit Terrasse und Eigengarten



Objektnummer: 960/75133
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3350 Haag
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	59,07 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	745,00 €
Kaltmiete (netto)	515,15 €
Kaltmiete	628,79 €
Betriebskosten:	113,64 €
Heizkosten:	37,50 €
USt.:	78,71 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

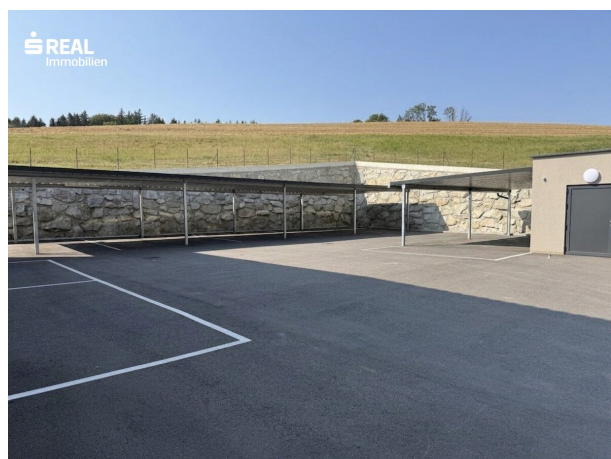
Ihr Ansprechpartner



Johannes Wiesinger







TOP 3



!! Die angegebenen Maße sind Rohbaumaße und keine tatsächliche Maße !!

ERDGESCHOSS

M 1:100

03	TOP 3
	59.07 m²

Objektbeschreibung

Diese attraktive Mietwohnung befindet sich in ruhiger, ländlicher Umgebung, nur etwa 5 km außerhalb der Stadt Haag. Die Auffahrt zur A1 erreichen Sie in nur ca. 1 km, wodurch eine hervorragende Verkehrsanbindung gewährleistet ist. Die Stadt Haag bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Gastronomie und zahlreichen Freizeiteinrichtungen.

Perfekte Raumaufteilung:

- Vorraum
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer (ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)
- Badezimmer
- Separates WC
- Terrasse
- Eigengarten
- Kellerabteil
- 2 Carport-Stellplätze

Hochwertige Ausstattung:



Die Wohnung überzeugt durch ihre moderne und komfortable Ausstattung:

- Klimaanlage
- Barrierefreie Ausführung
- Terrassentüre mit elektrischem Raffstore
- Fenster mit elektrischen Rollläden
- Energieeffiziente Luftwärmepumpe
- Kellerabteil
- Zwei Carport-Stellplätze
- Versperrbarer Fahrradraum
- Schließanlage
- Glasfaseranschluss voraussichtlich ab Herbst 2026 verfügbar

Mietkonditionen:

- Beziehbar ab: August 2026
- Gesamtmiete: € 745,- pro Monat
 - inklusive Miete

- inklusive Betriebskosten
 - inklusive Heizkosten
 - inklusive zwei Carport-Stellplätze
-
- Kautiun: € 4.000,-

Die Vermietung erfolgt zunächst befristet auf 3 Jahre. Bei einem passenden Mietverhältnis ist eine längere Mietdauer möglich.

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die modernes Wohnen in ruhiger Umgebung mit bester Verkehrsanbindung verbinden möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <6.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m



Verkehr

Bus <3.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <3.000m

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.