großes Einfamilienhaus mit gemütlicher Wohnatmosphäre, Wintergarten & Gartenbereich zur Vermietung



Straßenansicht

Objektnummer: 1677/715

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7321 Unterfrauenhaid
Baujahr:	2002
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	182,50 m²
Nutzfläche:	121,91 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	1.129,00 m²
Keller:	121,91 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	1.850,00 €
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.850,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

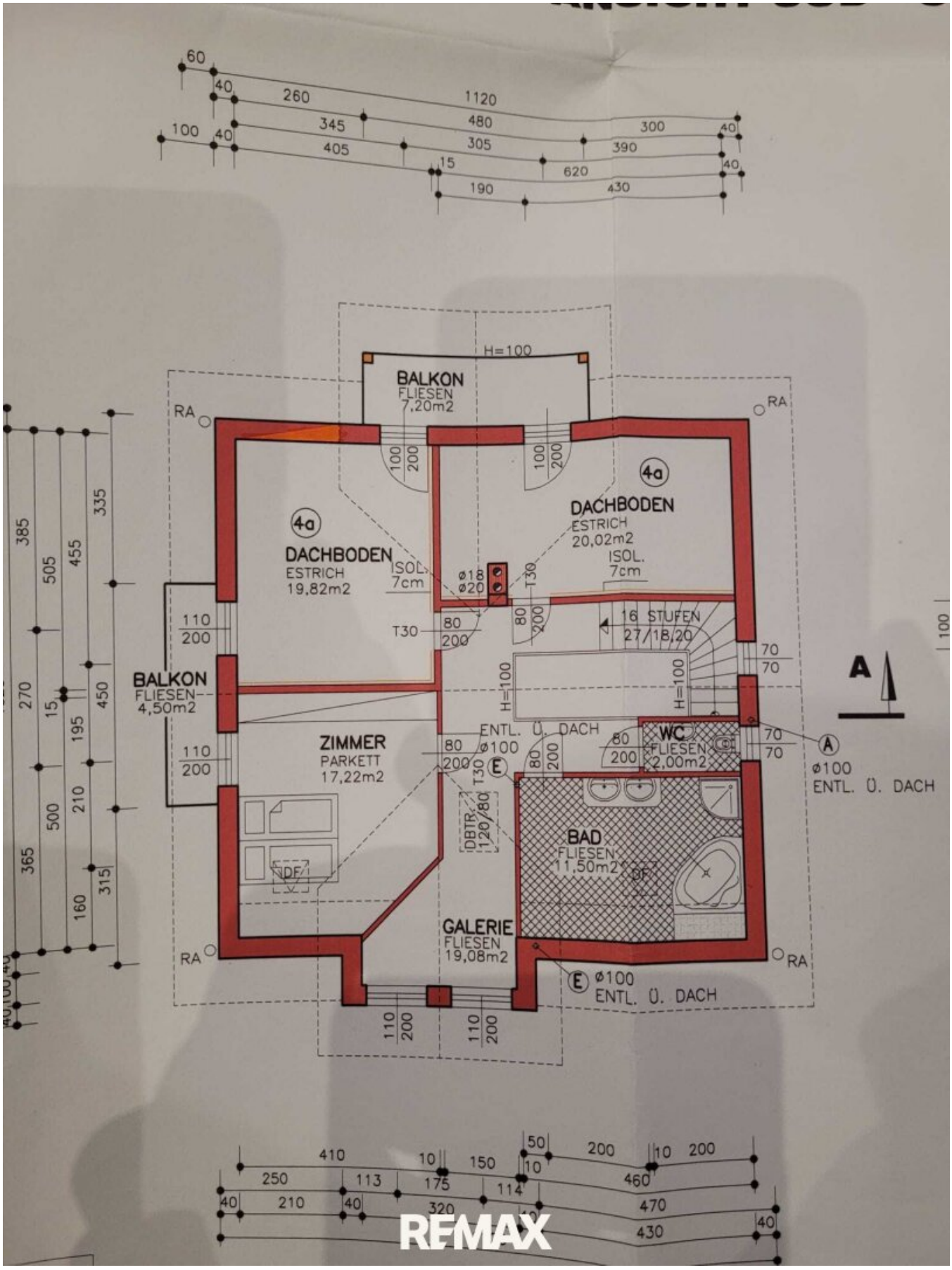

RE/MAX

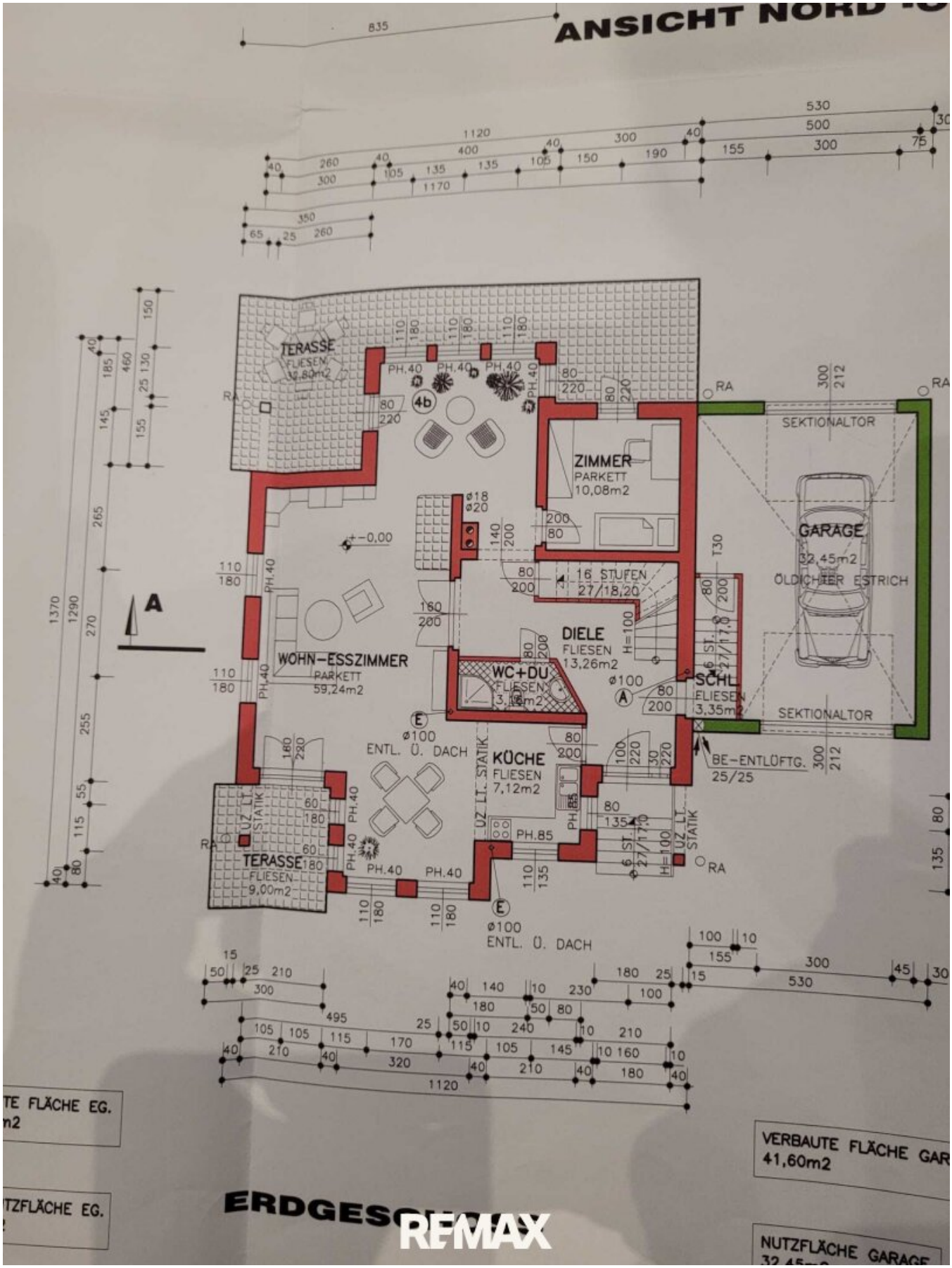

RE/MAX

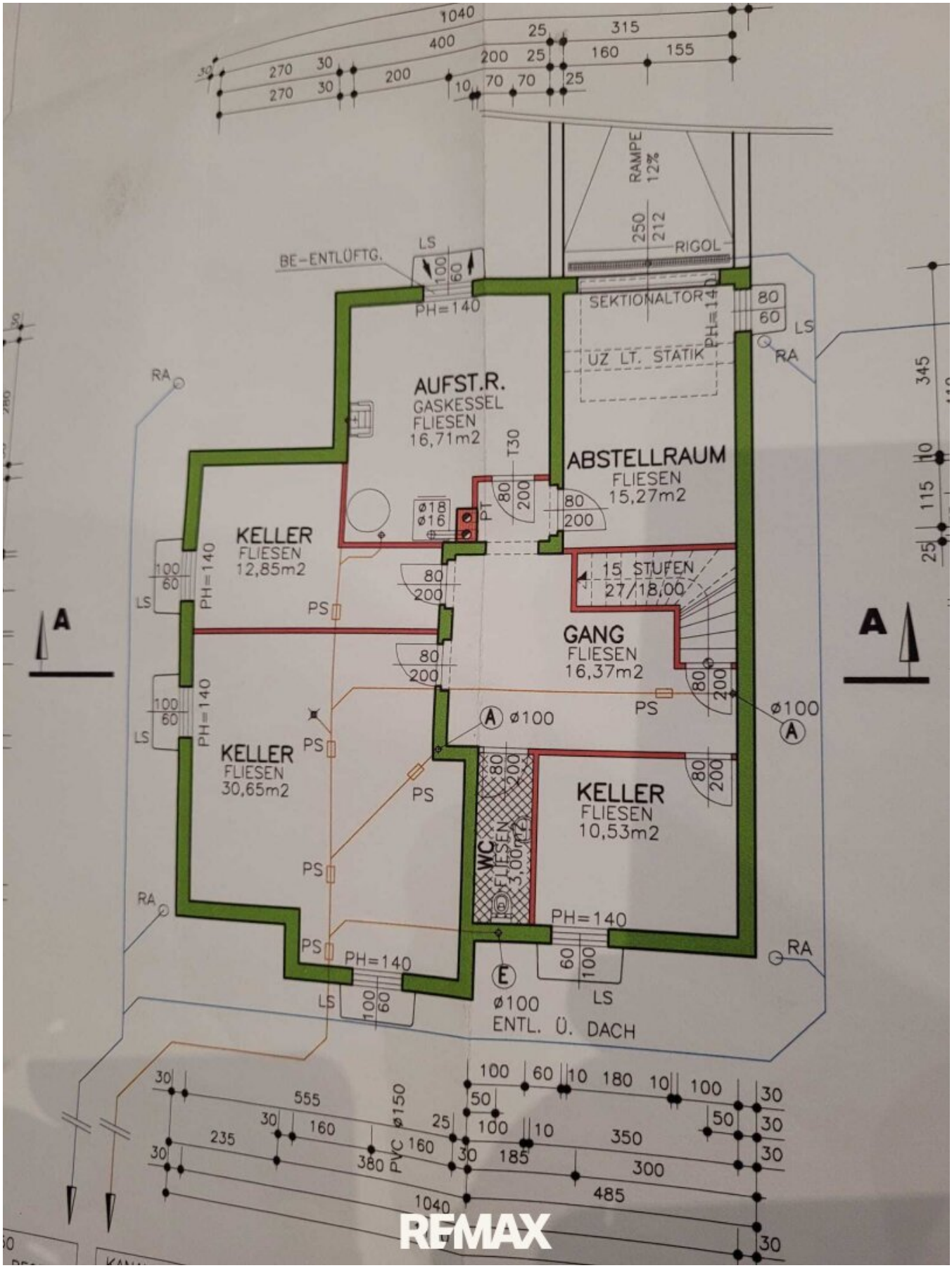

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


BALKON
FLIESEN
7,20m2
H=100
RA
4a
DACHBODEN
ESTRICH
19,82m2
ISOL.
7cm
DACHBODEN
ESTRICH
20,02m2
ISOL.
7cm
16 STUFEN
27/18/20
BALKON
FLIESEN
4,50m2
ZIMMER
PARKETT
17,22m2
ENTL. Ü. DACH
ø100
WC
FLIESEN
2,00m2
BAD
FLIESEN
11,50m2
DF
GALERIE
FLIESEN
19,08m2
DBTR.
120/80
T30
ø18
ø20
A
E
ø100
ENTL. Ü. DACH


ANSICHT NORD
TERASSE
FLIESEN
32,80m2
ZIMMER
PARKETT
10,08m2
GARAGE
32,45m2
ÖLDICHTER ESTRICH
SEKTIONALTOR
SEKTIONALTOR
WOHN-ESSZIMMER
PARKETT
59,24m2
DIELE
FLIESEN
13,26m2
WC+DU
FLIESEN
3,18m2
SCHL
FLIESEN
3,35m2
KÜCHE
FLIESEN
7,12m2
TERASSE
FLIESEN
9,00m2
16 STUFEN
27/18,20
6 ST.
27/17,0
ENTL. Ü. DACH
ENTL. Ü. DACH
BE-ENTLÜFTG.
25/25
UZ LT. STATIK
PH.40
PH.85
RA
+-0,00
A
VERBAUTE FLÄCHE GAR
41,60m2
NUTZFLÄCHE GARAGE
ERDGESCHOSS
RE/MAX


AUFST.R.
GASKESSEL
FLIESEN
16,71m2
ABSTELLRAUM
FLIESEN
15,27m2
KELLER
FLIESEN
12,85m2
KELLER
FLIESEN
30,65m2
GANG
FLIESEN
16,37m2
KELLER
FLIESEN
10,53m2
WC
FLIESEN
3,00m2
15 STUFEN
27/18,00
SEKTIONALTOR
UZ LT. STATIK
RAMPE 12%
RIGOL
BE-ENTLÜFTG.
PH=140
PS
RA
LS
ø100
ENTL. Ü. DACH
PVC ø150

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte und liebevoll sanierte Einfamilienhaus in Unterfrauenhaid überzeugt mit großzügigen Räumlichkeiten, einer modernen Ausstattung und einer besonders gemütlichen Wohnatmosphäre. Auf zwei Wohnebenen bietet das Haus viel Platz für Familien und alle, die komfortables Wohnen in angenehmer Umgebung schätzen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Wohnbereich mit viel Raum für gemeinsame Stunden. Neben einem Schlafzimmer steht Ihnen eine großzügige Wohnküche mit moderner Einbauküche zur Verfügung. Ein WC sowie ein Badezimmer mit Dusche ergänzen diese Ebene.

Das Dachgeschoss bietet drei weitere Schlafzimmer und eignet sich damit ideal für eine Familie oder für alle, die zusätzliche Räume als Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer nutzen möchten. Das großzügige Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne und einem großen Waschbecken ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Besonders hervorzuheben sind die schönen Außenbereiche. Der Balkon, die Terrasse und der Wintergarten erweitern den Wohnraum und bieten zu jeder Jahreszeit angenehme Möglichkeiten zum Entspannen und Genießen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die Fußbodenheizung im gesamten Haus. Beheizt wird die Immobilie mittels Erdwärmepumpe. Im Kellergeschoss befinden sich außerdem ein Warmwasserspeicher sowie ein WC und eine Küche. Eine Garage bietet praktische Abstell- und Parkmöglichkeiten.

Das im Jahr 2002 errichtete Haus wurde schön saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die harmonische Raumgestaltung und die angenehme Ausstattung schaffen eine **warme und gemütliche Wohnatmosphäre**, in der man sich sofort zuhause fühlt.

Ein Haus mit viel Platz, Komfort und Charme – ideal für Familien, die ein schönes Zuhause zur Miete suchen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Möglichkeiten dieses besonderen Objekts.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Anbotes!

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

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 <2.500m
Krankenhaus <4.500m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Post <2.000m
Geldautomat <2.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap