

Wo Familie, Wohnen und Arbeiten im Einklang mit der Natur sind - Idyllische Liegenschaft ideal für Generationswohnen



Objektnummer: 5946

Eine Immobilie von Noblessereal Karasinski KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2651 Dörfl
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	430,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	5
Garten:	300,00 m²
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

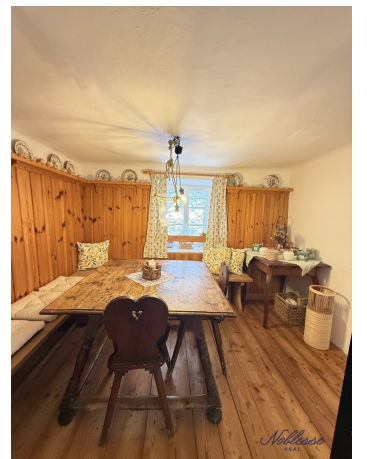
Ihr Ansprechpartner

Sara Karasinski - Filipsky, BA

Noblessereal Karasinski KG
Fritz-Kandl-Gasse 9 / 21
1210 Wien

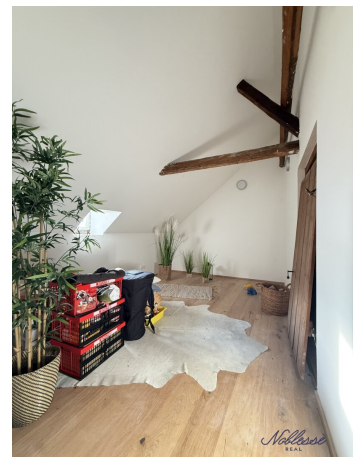
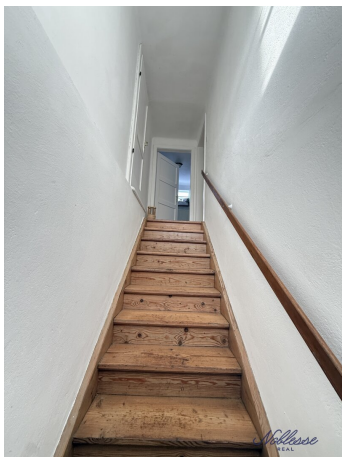
T +43 660 7051331

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

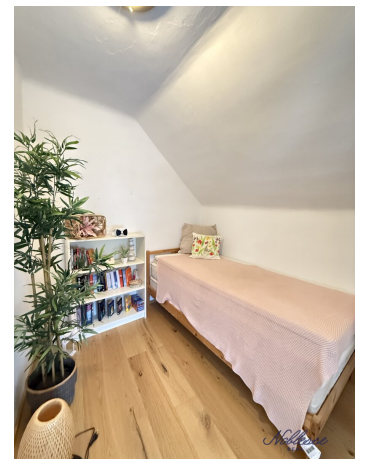


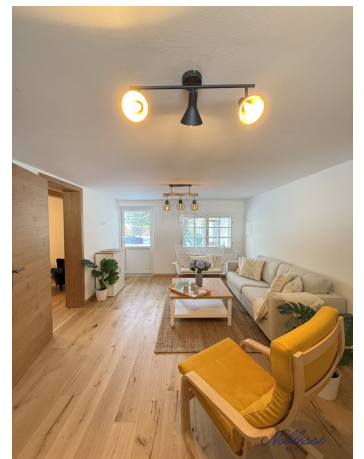




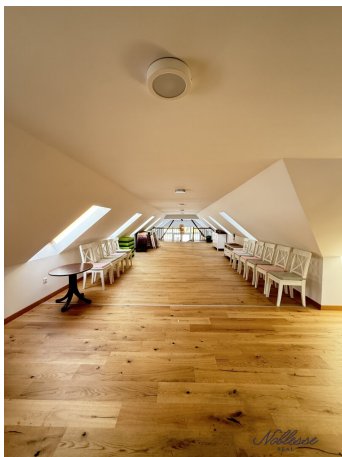






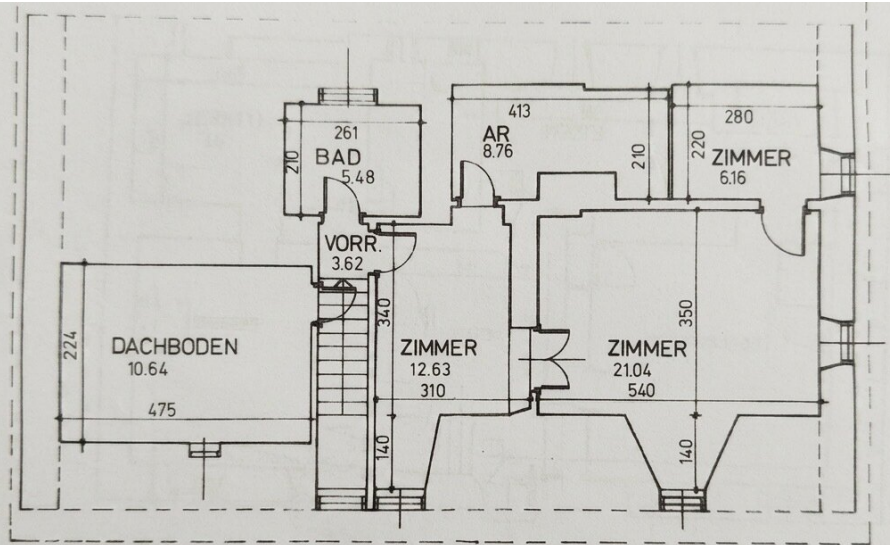






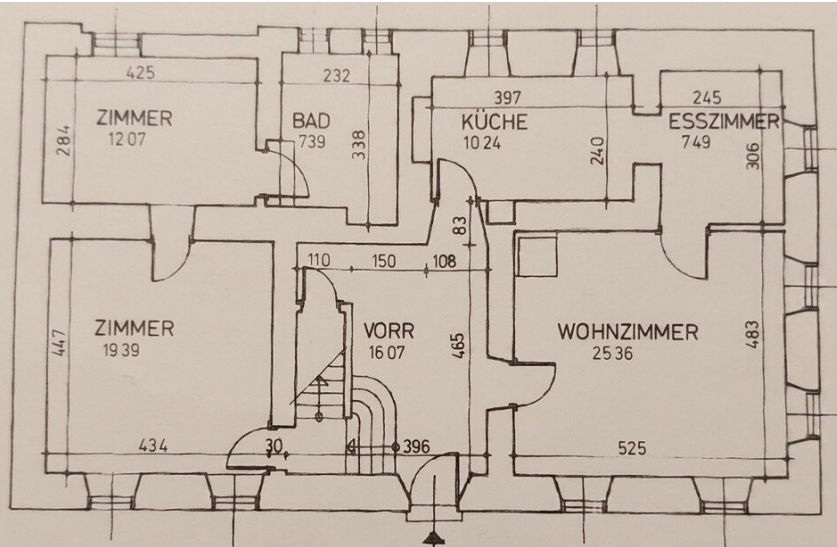






DACHGESCHOSS

Naklesse
REAL



ERDGESCHOSS

Naklesse
REAL

Objektbeschreibung

Charmantes Landidyll - Wohnen für Generationen, eingebettet zwischen Schneeberg und Semmering in Dörf - Nähe Reichenau an der Rax!

Sie suchen die Ruhe, wollen von der Natur umgeben sein aber dennoch nicht auf Komfort verzichten? Genau hier ist ihr Platz! Bitte um Verständnis, dass dieses Objekt nicht für AirBNB und Kurzzeitvermietungen vermietet wird.

Zur Vermietung gelangt ab sofort ein einzigartiges Objekt welches aus mehreren Bauteilen besteht und somit Platz für die ganze Familie bietet. Ob Großeltern oder grössere Kinder die bereits etwas abseits der Eltern wohnen möchten oder ein zusätzliches Haus für Gäste. Die Wahl liegt bei Ihnen.

Die Liegenschaft besteht aus 3 Bauteilen welche als Gesamtheit angemietet werden können und bietet folgende Aufteilung:

Haupthaus A:

Sehr gepflegtes, uriges Landhaus welches Charme und Moderne vereint teilt sich folgendermaßen auf:

- Eingangsbereich
- Wohnzimmer mit Holzdielen an der Decke
- Esszimmer
- Küche
- großzügiges Schlafzimmer mit anschliessendem Arbeits-/Kinderzimmer und weiterführendem Bad mit Wanne, Dusche, WV und Waschbecken

Im oberen Teil des Hauses befinden sich 3 weitere Wohnräume, ein Abstellraum, ein Bad mit Wanne und ein ausgebauter Hobbyraum am Dachboden.

Nebenhaus / Gästehaus Teil B:

Das Nebenhaus eignet sich ideal um Generationen zu vereinen. Es ist barrierefrei und erstrahlt in renovierten, modernen Glanz.

Die Abteilung gliedert sich wie folgt:

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offenem Küchenbereich
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche
- Abstellraum

Scheunen- / Studiotrakt Teil C

Der dritte Teil der Liegenschaft ist eine moderne, vollausgebaute Scheune. Sind Sie selbstständig und brauchen Sie einen Raum für Ihre kreative Entfaltung oder suchen Sie nach einem Ort an dem Sie Seminare oder Tagungen abhalten können? Genau hier ist es möglich.

Im Unteren Bereich befindet sich eine großzügige Küche. Empfangen Sie ihre Gäste zu einem Dinner oder einen gemütlichen Get Together im Grünen. Im oberen Bereich befindet sich eine große ausgebaute Dachbodenfläche ideal z.B. für Yoga oder Retreat Workshops.

Der letzte Teil dieses Anwesens besteht aus einer Scheune, mit Lagerflächen einem Aufenthaltsraum mit Zugang zu den Gästetoiletten und der Möglichkeit einen Saunabereich zu errichten. Vorbereiten hierfür sind bereits geschaffen.

Der weitläufige Garten rund um das Haus lädt zum Verweilen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet Ihnen einen herrlichen Grünblick. Besonders beeindruckend ist der traumhafte Ausblick auf die umliegende Bergwelt, der jeden Tag aufs Neue begeistert und Ihnen ein Gefühl von Freiheit und Naturverbundenheit schenkt. Umgeben von der beeindruckenden Natur des Schneebergs und nahe den beliebten Ausflugszielen Semmering, Gloggnitz, Ternitz und Wiener Neustadt bietet es perfekte Erholung.

Trotz der idyllischen Lage gibt es eine öffentliche Verkehrsanbindung: Eine Busverbindung 342 zum Bahnhof Payerbach Reichenau, ermöglicht Ihnen Mobilität und Mittels ca. 50min Zugfahrt zum Bahnhof Wien Meidling eine sichere Anbindung an das weiterführende öffentliche Verkehrsnetz. Im Nachbarort Reichenau an der Rax befinden sich Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, Schule, Kindergarten und kleine Cafés sowie eine Bäckerei.

Ein einzigartiges Objekt welches man in der Form selten zur Miete erwerben kann!

Monatliche Miete inkl. BK 2.200,- Euro

Nicht inkludiert sind Eigenverbrauchskosten für Heizung, Wasser, Strom, Internet, TV, Telefon, udgl.

Aktuelle Heizkosten / Quartal (Hackschnitzel-Zentralheizung) ca. 512,- Euro
(Heizmaterialaufwand)

Kaution 3BMM

Mietdauer 5 Jahre

Wünschen sie einen persönlichen Besichtigungstermin?! Gerne steht ihnen Frau Karasinski-Filipsky, BA telefonisch unter [06607051331](tel:06607051331) oder per Mail unter office@noblesse-real.com zur Verfügung.

Sämtliche Informationen stammen aus den Unterlagen der Eigentümer. Noblessereal Karasinski KG übernimmt keinerlei Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <4.500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap