Modernes Reihenhaus Erstbezug 4 Zimmer mit Garten, Terrasse & 2 Stellplätze in St. Michael



Objektnummer: 1669/2435

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Hauptstraße 454 - 455
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7535 Sankt Michael im Burgenland
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Nutzfläche:	137,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	400,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	780,48 €
Kaltmiete (netto)	780,48 €
Kaltmiete	780,48 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Markus RADOSZTICS


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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit Mietkaufoption – Ihr neues Zuhause in St. Michael im Südburgenland

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne, im Jahr **2024 errichtete Reihenhaus** verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise und eine angenehme Wohnlage. Das Objekt wird als **Miete oder Mietkauf** angeboten und bietet damit die interessante Möglichkeit, zunächst zu mieten und später Eigentum zu erwerben.

Auf einer großzügigen **Wohnfläche von ca. 122 m²** stehen Ihnen insgesamt **4 helle und gut geschnittene Zimmer** zur Verfügung. Der durchdachte Grundriss bietet ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Modern, hochwertig und schlüsselfertig

Das Reihenhaus wird **schlüsselfertig** übergeben und kann ohne aufwendige Renovierungsarbeiten bezogen werden. Hochwertige **Parkettböden in den Wohnräumen** schaffen eine warme und gemütliche Atmosphäre, während im Badezimmer, Vorraum und Technikraum pflegeleichte Fliesen zum Einsatz kommen.

Für angenehme Wärme sorgt eine moderne **Fußbodenheizung in Kombination mit Fernwärme**. Dreifach verglaste Kunststofffenster mit Rollo sowie die energieeffiziente Niedrigenergiebauweise tragen zusätzlich zu einem angenehmen Raumklima und einem zeitgemäßen Energiestandard bei.

Ein besonderes Plus ist die **Photovoltaikanlage auf dem Dach**, die das nachhaltige und energieeffiziente Gesamtkonzept des Hauses ergänzt.

Das helle Badezimmer verfügt über ein **Fenster und eine Dusche**. Zusätzlich stehen **zwei separate WCs** zur Verfügung – besonders praktisch für Familie und Gäste.

Eigener Garten, Terrasse und viel Platz im Freien

Ein echtes Highlight ist der **eigene Gartenanteil**. Gemeinsam mit der großzügigen, nach Westen ausgerichteten **Terrasse** entsteht hier ein wunderbarer Platz für entspannte Stunden im Freien. Genießen Sie die Nachmittags- und Abendsonne sowie den schönen **Fern- und Grünblick**.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer **Abstellraum beim Carport**. Zwei Stellplätze sorgen dafür, dass auch für Ihre Fahrzeuge ausreichend Platz vorhanden ist.

Wohnen in St. Michael im Burgenland

Die Gemeinde bietet eine gelungene Kombination aus **ruhigem Wohnen im Grünen und guter Infrastruktur**. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Kindergarten, Schule und ärztliche Versorgung befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Auch eine Busanbindung ist vorhanden und ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Gemeinden und Regionen.

Mieten mit Perspektive – Mietkauf

Besonders interessant ist die Möglichkeit des **Mietkaufs**. Sie können Ihr neues Zuhause zunächst mieten und erhalten gleichzeitig die Perspektive, die Immobilie zu einem späteren Zeitpunkt zu erwerben.

Die monatliche Miete beträgt derzeit **€ 780,48**.

Varianten schlüsselfertig:

RH 2 ca. 122 m² Wfl. ca. GST 396 m² – Monatsbelastung nach Bezug € 780,48 --> zuzüglich Finanzierungsbeitrag € 68.700,--

RH 3 ca. 122 m² Wfl. ca. GST 402 m² – Monatsbelastung nach Bezug € 780,48 --> zuzüglich Finanzierungsbeitrag € 68.923,--

RH 4 ca. 122 m² Wfl. ca. GST 411 m² – Monatsbelastung nach Bezug € 780,48 --> zuzüglich Finanzierungsbeitrag € 69.257,--

Wichtiger Hinweis zur Mietentwicklung: In der aktuellen Miete ist für die ersten zwei Jahre ein **nicht rückzahlbarer Zuschuss der OSG von ca. € 200,– monatlich** berücksichtigt. Nach Ablauf dieser zwei Jahre entfällt dieser Zuschuss, wodurch sich die monatliche Miete entsprechend erhöht. Zusätzlich ist eine **jährliche Mietanpassung von 2,5 %** vorgesehen.

Alle weiteren Details sind mit der OSG-Siedlungsgenossenschaft nach Besichtigung und Wunsch abzuklären.

Dieses Neubau-Reihenhaus bietet Ihnen modernes Wohnen, einen eigenen Garten, zeitgemäße Energietechnik und eine attraktive Mietkaufoption – eine interessante Gelegenheit für alle, die heute komfortabel wohnen und sich gleichzeitig eine Perspektive auf zukünftiges Eigentum schaffen möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Zuhause und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

T: +43 664 100 98 25

M: radosztics@remax-thermal.at

Alle unsere Objekte finden Sie auf www.remax.at

www.remax.at/de/1669-2435

-> Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier geht's zum Beratungstermin

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes.

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.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

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://remax-thermal-egger-immobilien.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 <700m
Krankenhaus <9.125m
Apotheke <8.450m

Kinder & Schulen
Schule <800m
Kindergarten <700m

Nahversorgung
Supermarkt <975m
Bäckerei <7.250m
Einkaufszentrum <7.975m

Sonstige
Bank <725m
Geldautomat <725m
Post <650m
Polizei <825m

Verkehr
Bus <225m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap