TOP sanierte Terrassenwohnung zur MIETE in verkehrsgünstiger Lage



Wohnzimmer

Objektnummer: 8164/2873

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3493 Hadersdorf am Kamp
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	1.290,00 €
Kaltmiete (netto)	1.172,73 €
Kaltmiete	1.172,73 €
USt.:	117,27 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hieke

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 7704900

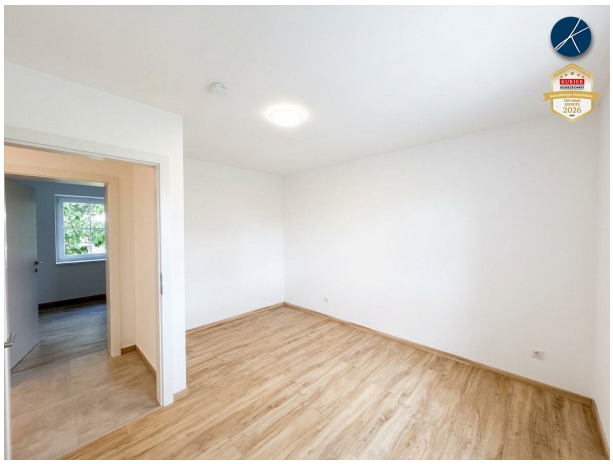


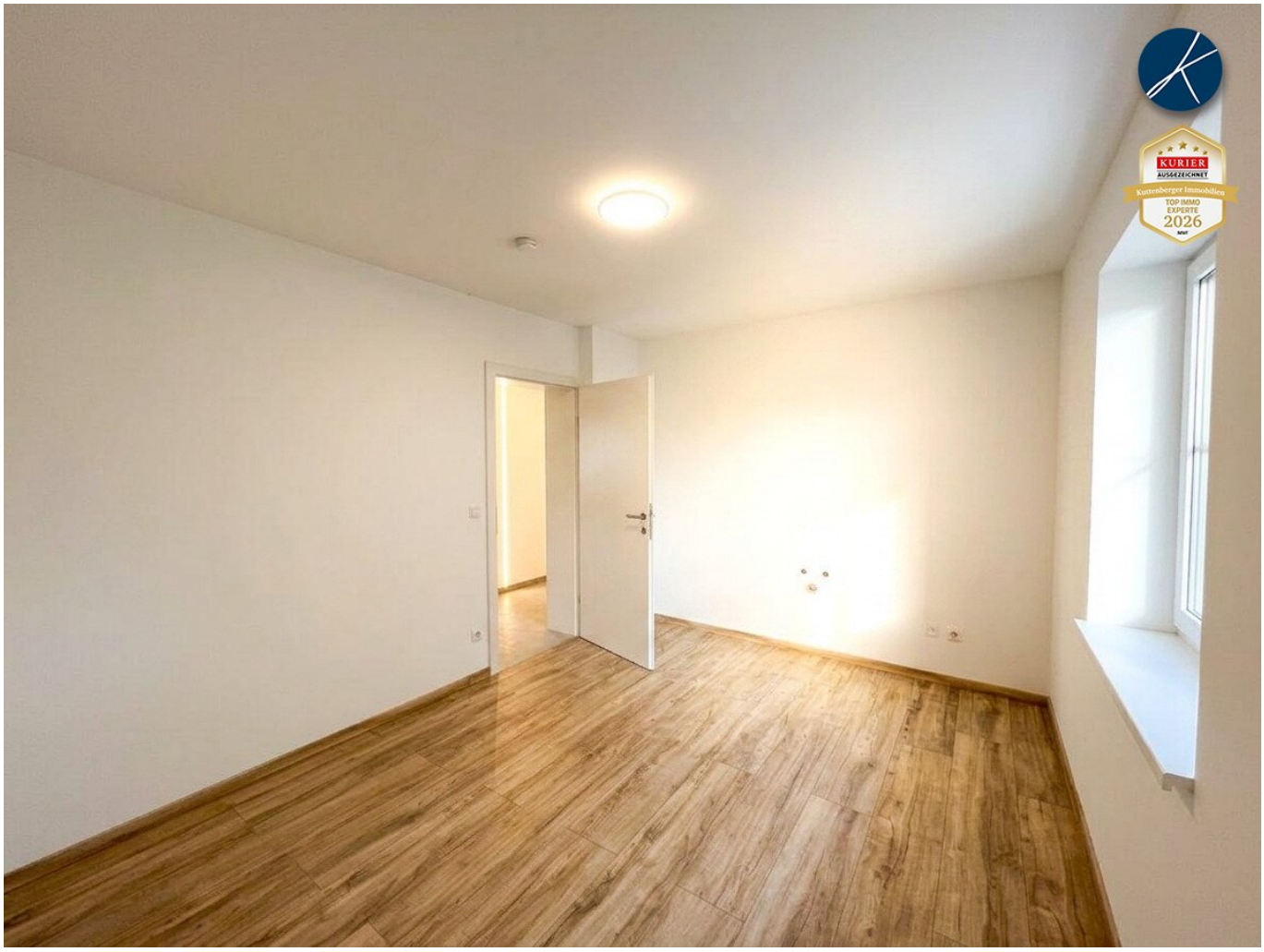

Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter



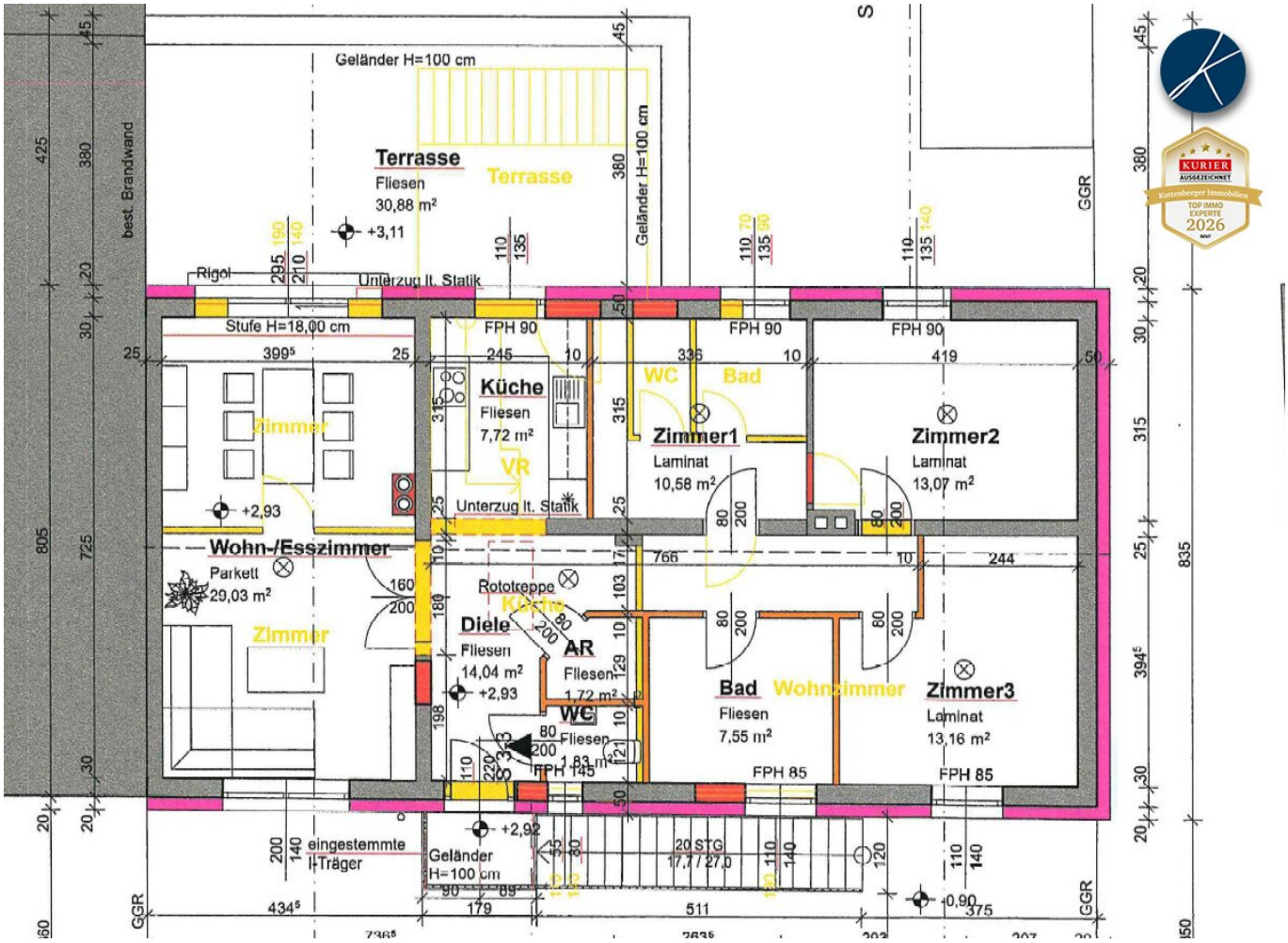











Geländer H=100 cm
Terrasse
Fliesen
30,88 m²
Terrasse
+3,11
best. Brandwand
Rigol
Unterzug lt. Statik
Stufe H=18,00 cm
Zimmer
+2,93
Wohn-/Esszimmer
Parkett
29,03 m²
Zimmer
FPH 90
Küche
Fliesen
7,72 m²
VR
Unterzug lt. Statik
WC
Bad
Zimmer1
Laminat
10,58 m²
Zimmer2
Laminat
13,07 m²
Rototreppe
Küche
Diele
Fliesen
14,04 m²
+2,93
AR
Fliesen
1,72 m²
WC
Fliesen
1,83 m²
FPH 145
Bad
Fliesen
7,55 m²
Wohnzimmer
Zimmer3
Laminat
13,16 m²
FPH 85
+2,92
eingestemmte
I-Träger
Geländer
H=100 cm
20 STG
17,7/27,0
+0,90
GGR
434⁵
179
511
375

Objektbeschreibung

Generalsanierte Terrassenwohnung mit optimaler Verkehrsanbindung!

Zur Vermietung gelangt diese **generalsanierte**, **großzügig** geschnittene und **helle** 4-Zimmer-Wohnung in **Hadersdorf am Kamp**.

Die (2025) Wohnung besticht durch ein **offenes** und **modernes** Raumkonzept und eine großzügige Belichtung.

Lage:

In unmittelbarer Nähe zu diversen Supermärkten wie BillaPlus, BIPA und Co. befindet sich dieses Objekt.

In 2 Autominuten erreicht man die B33, über die man in ca. 10 Autominuten Krems an der Donau erreicht.

In ca. 10 Autominuten gelangt man auf die S5 Stockerauer Schnellstraße, welche eine direkte Anbindung u.a. nach Wien ermöglicht.

Raumaufteilung:

Eingangsbereich | Küche | Wohnzimmer | Balkon | Badezimmer | WC | Abstellraum | Zimmer 1 | Zimmer 2 | Zimmer 3

Die Wohnung verfügt über eine ca. (30 m²) große **Terrasse**.

Ein **Kellerabteil** wird ebenso mitvermietet.

Weiters wurde die **Heizungsanlage** im Haus komplett **modernisiert** und auf eine **Luftwärmepumpe** umgerüstet.

Strom wird direkt mit dem Energieanbieter verrechnet.

Der **Gesamtmiete** beläuft sich auf **€1290,-** inkl. Betriebskosten und USt.

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot zukommen! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KONTAKT: **0676 7704900 - Maximilian Hieke**

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- - - - Suchagent anlegen - - -
- - - - Verkaufsberatung anfragen - - -
- - - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -
- - - - Immobilie online bewerten - - -
- - - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP**

IMMO EXPERTE 2026! *(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

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 <3.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap