

Bezauberndes Landhaus in Grünruhelage mit weitläufigem Garten



Luftbild

Objektnummer: 95527

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 510,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,32
Gesamtmiete	1.520,00 €
Kaltmiete (netto)	1.420,00 €
Kaltmiete	1.520,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



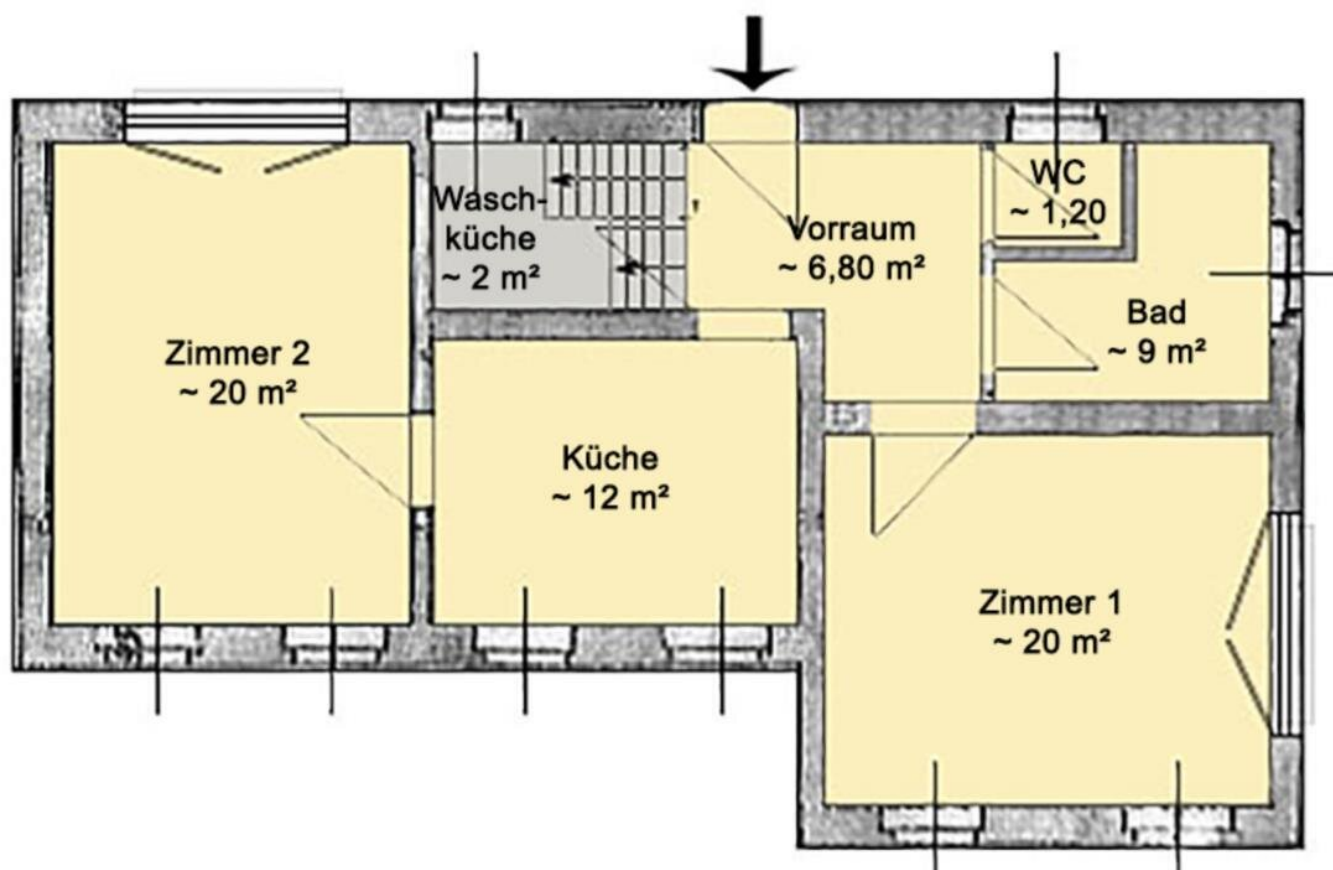
Daniel Dräxler

Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien









Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Miethaus befindet sich in einer ruhigen Seitengasse, unweit des Pressbaumer Ortszentrums und eignet sich mit seinem großzügigen Garten besonders für Gartenliebhaber. Die Autobahnauffahrt Pressbaum ist rund vier Kilometer entfernt, Wien-Auhof über die A1 in etwa 15 Minuten erreichbar. Bahnhof, Bushaltestelle sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Nähe.

Das südostseitig ausgerichtete Haus bietet im Erdgeschoß eine Wohnfläche von ca. 69 m² sowie einen Dachboden als zusätzliche Staufläche. Die Raumaufteilung umfasst einen zentralen Vorraum, zwei geräumige Zimmer, eines davon mit Terrassenzugang, eine helle und mit Markengeräten ausgestattete Küche, ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Fenster, ein separates WC sowie eine Waschküche mit Waschmaschinenanschluss. Die Wohnräume und die Küche sind mit Parkettböden ausgestattet, Vorraum und Sanitärräume verflies. Beheizt wird mittels Gas-Etagenheizung.

Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Garten mit Gartenhäuschen, Hausbrunnen zur Bewässerung und PKW-Abstellmöglichkeit. Die südostseitige Terrasse lädt zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein ein.

Das Haus wird auf fünf Jahre befristet mit Verlängerungsmöglichkeit und einem Jahr Kündigungsverzicht vermietet. Die monatliche Gesamtmiete inklusive Betriebskostenkonto und MwSt. beträgt € 1.530,-, die Kautions € 4.590,-. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom und Gas sowie etwaige Telefon-, Internet- und Fernsehgebühren werden direkt mit den jeweiligen Anbietern abgerechnet.

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
Apotheke <2.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap