Modernes Reihenhaus mit großem Garten



Objektnummer: 3040/2307

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4092 Esternberg
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	118,47 m²
Nutzfläche:	132,14 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,41
Gesamtmiete	1.800,01 €
Kaltmiete (netto)	1.454,55 €
Kaltmiete	1.654,55 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	145,46 €

Ihr Ansprechpartner



Anton Hamedinger

FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen

T +43 7248 63 293
H +43 650 381 4725

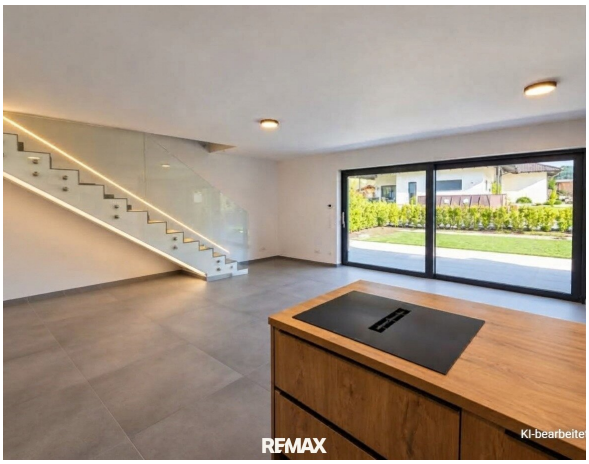

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet

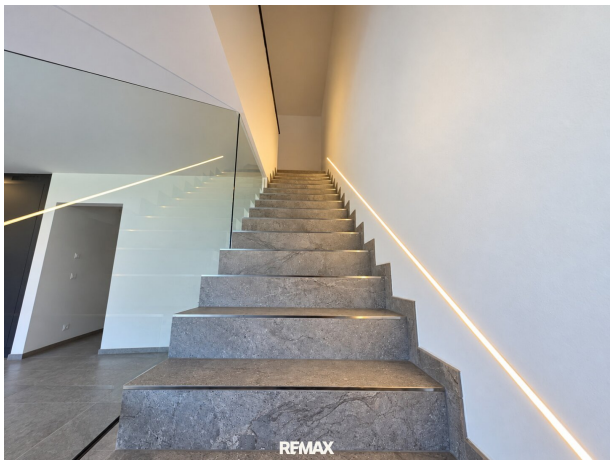

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX
KI-bearbeitet

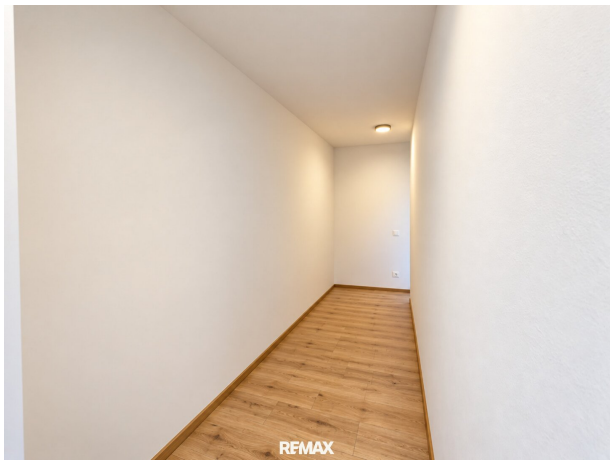

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

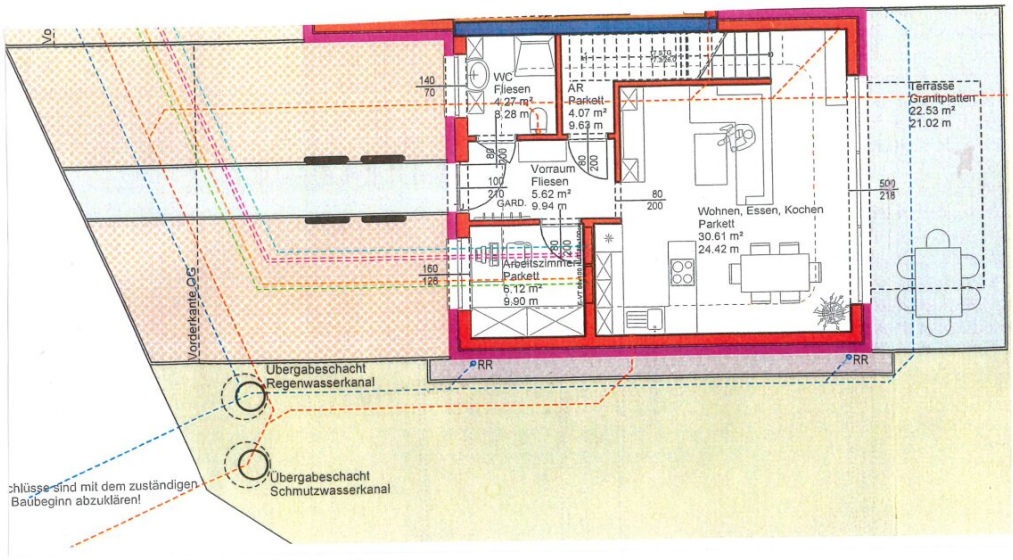

RE/MAX

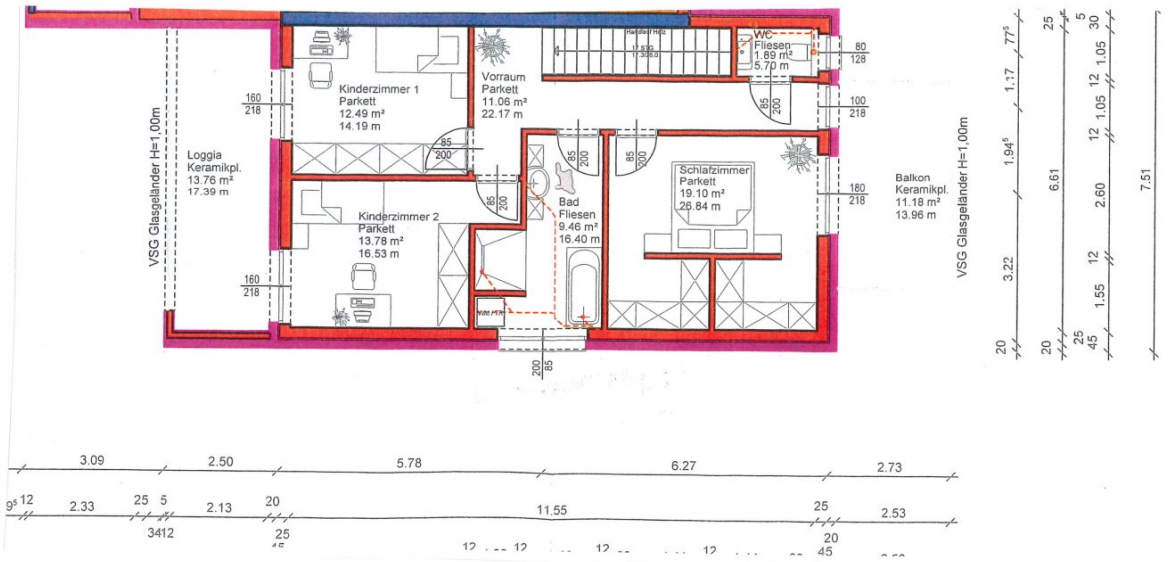

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


WC
Fliesen
4.27 m²
8.28 m
AR
Parkett
4.07 m²
9.63 m
Vorraum
Fliesen
5.62 m²
9.94 m
Arbeitszimmer
Parkett
6.12 m²
9.90 m
Wohnen, Essen, Kochen
Parkett
30.61 m²
24.42 m
Terrasse
Granitplatten
22.53 m²
21.02 m
Vorderkante OG
Übergabeschacht
Regenwasserkanal
Übergabeschacht
Schmutzwasserkanal
RR
RR
chlüsse sind mit dem zuständigen
Baubeginn abzuklären!


VSG Glasgeländer H=1.00m
Loggia
Keramikpl.
13.76 m²
17.39 m
Kinderzimmer 1
Parkett
12.49 m²
14.19 m
Vorraum
Parkett
11.06 m²
22.17 m
Kinderzimmer 2
Parkett
13.78 m²
16.53 m
Bad
Fliesen
9.46 m²
16.40 m
WC
Fliesen
1.89 m²
5.70 m
Schlafzimmer
Parkett
19.10 m²
26.84 m
Balkon
Keramikpl.
11.18 m²
13.96 m
VSG Glasgeländer H=1.00m
3.09
2.50
5.78
6.27
2.73
2.33
2.13
11.55
2.53
3412
6.61
7.51

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein modernes, 2024 errichtetes Reihenhaus in Pyrawang an der Donau (Gemeinde Esternberg, Oberösterreich), das ab 01.01.2027 bezugsbereit ist. Mit einer Wohnnutzfläche von rund 132 m² und einer durchdachten Raumaufteilung bietet dieses Zuhause viel Platz für Paare und Familien. Moderne Architektur, helle Wohnräume und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein rundum angenehmes Wohnambiente.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige, offene Koch-, Ess- und Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die moderne, voll ausgestattete Einbauküche ist bereits im Mietumfang enthalten. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Büro oder Gästezimmer. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Gäste-WC mit Dusche bietet zusätzlichen Komfort.

Das Obergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum. Zwei weitere Zimmer eignen sich hervorragend als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Beide verfügen über einen Zugang zur Loggia.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche und WC ausgestattet. Zusätzlich steht auf dieser Etage ein separates WC zur Verfügung.

Für ein modernes und hochwertiges Wohnambiente sorgen Echtholz-Parkettböden und zeitgemäße großformatige Fliesen. Hochwertige Vollaluminiumfenster mit 3-fach-Verglasung und elektrischen Raffstores unterstreichen den modernen Ausstattungsstandard. Eine Fußbodenheizung in Verbindung mit einer Luftwärmepumpe gewährleistet angenehmen Wohnkomfort. Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden. Für Elektromobilität ist ebenfalls vorgesorgt: Die technischen Voraussetzungen für die Installation einer Wallbox sind bereits vorhanden.

Der großzügige Garten bietet viel Freiraum für Erholung und Freizeit. Abgerundet wird das attraktive Gesamtangebot durch drei PKW-Stellplätze, von denen zwei überdacht sind.

Das Reihenhaus verbindet modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung, eine familienfreundliche Raumaufteilung und einen großen Garten zu einem attraktiven Gesamtpaket und bietet ab Jänner 2027 die Gelegenheit, ein modernes Zuhause in Pyrawang zu beziehen.

Die Lage bietet eine ruhige und familienfreundliche Umgebung mit guter Verkehrsanbindung: Der nahegelegene Bus bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Gemeinden und Städte.

Mit einer monatlichen Miete von 1.800,00 € erhalten Sie hier ein hochwertiges Reihenhaus mit Garten, das modernes Wohnen mit praktischer Lage vereint. Überzeugen Sie sich selbst von

diesem attraktiven Angebot und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause – ein Ort, an dem Sie sich wohlfühlen und entfalten können. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

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-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Bäckerei <3.000m
Supermarkt <2.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <9.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap