Sanierte Doppelhaushälfte in Ternitz, 4 Zimmer, Garten, Balkon & Grünblick!



Objektnummer: 2114

Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	124,17 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	580,00 m²
Keller:	45,93 m²
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Gesamtmiete	1.530,87 €
Kaltmiete (netto)	1.241,70 €
Kaltmiete	1.391,70 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	139,17 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Sommer

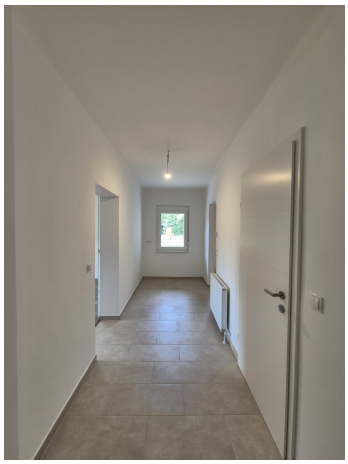
Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H





























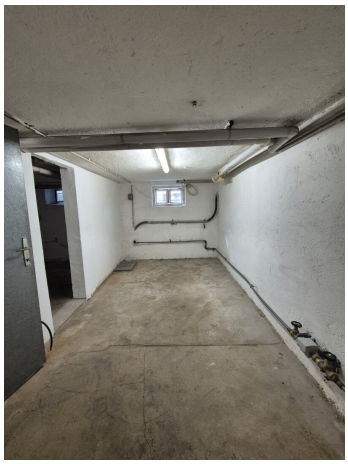


















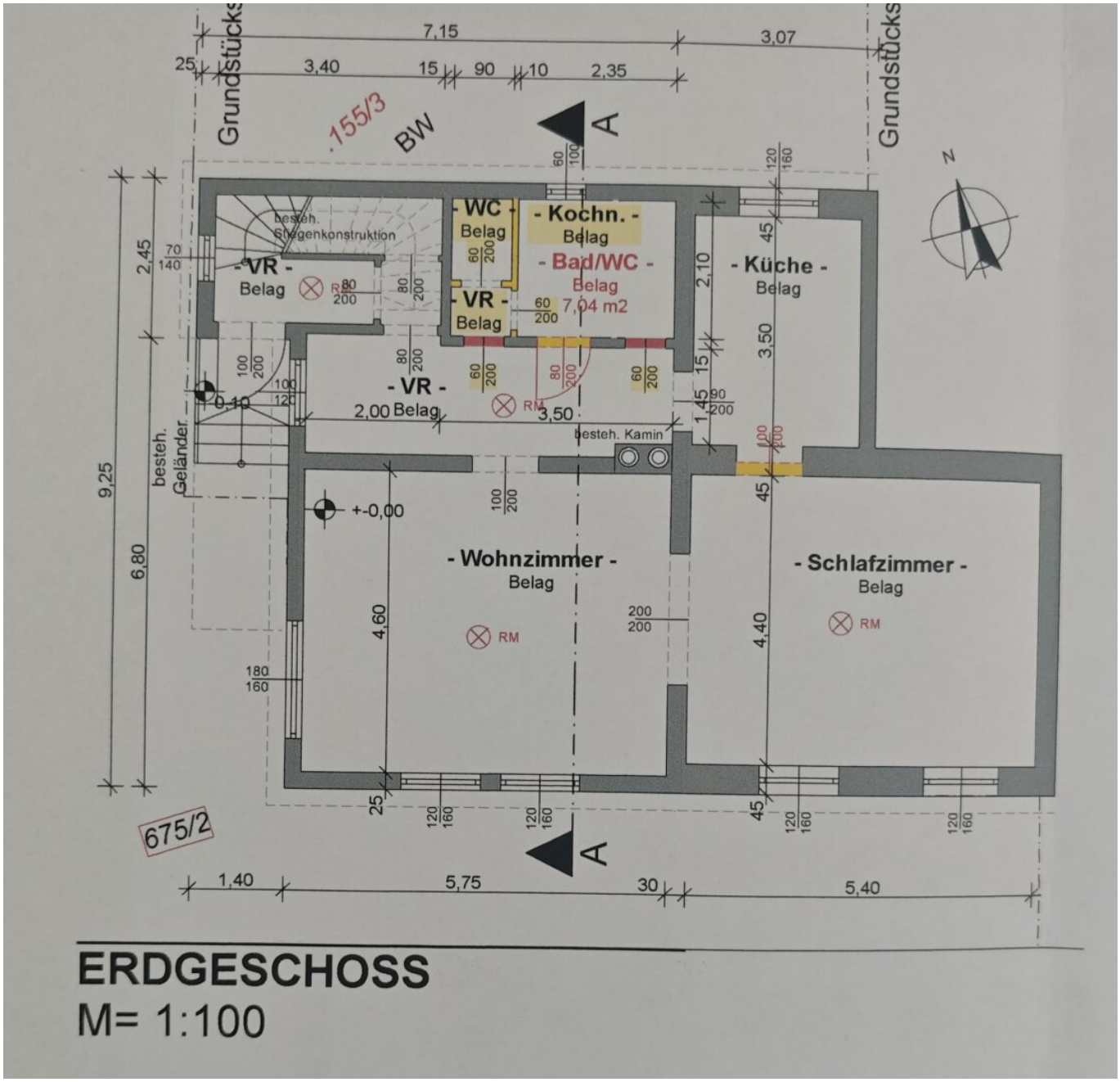






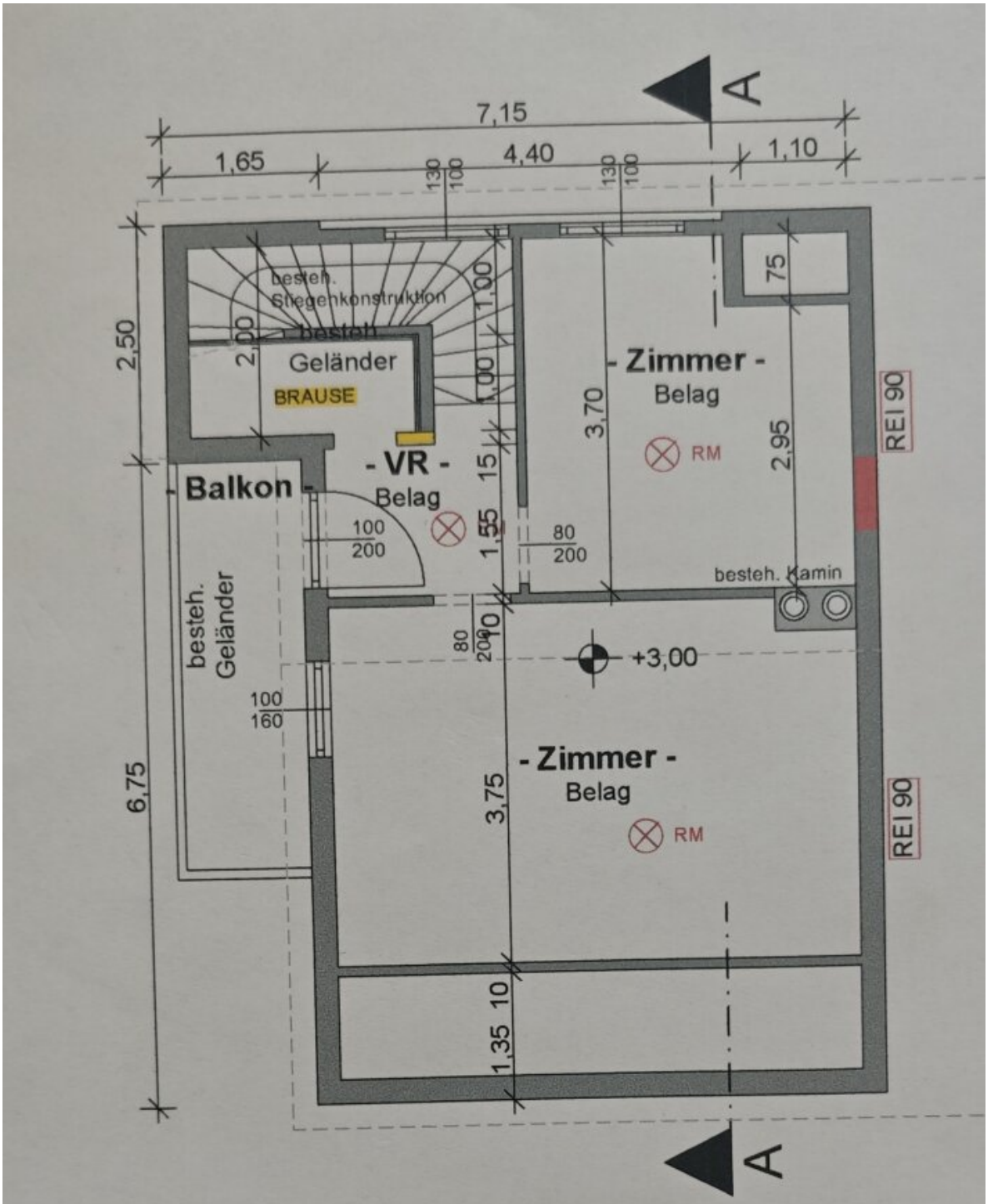






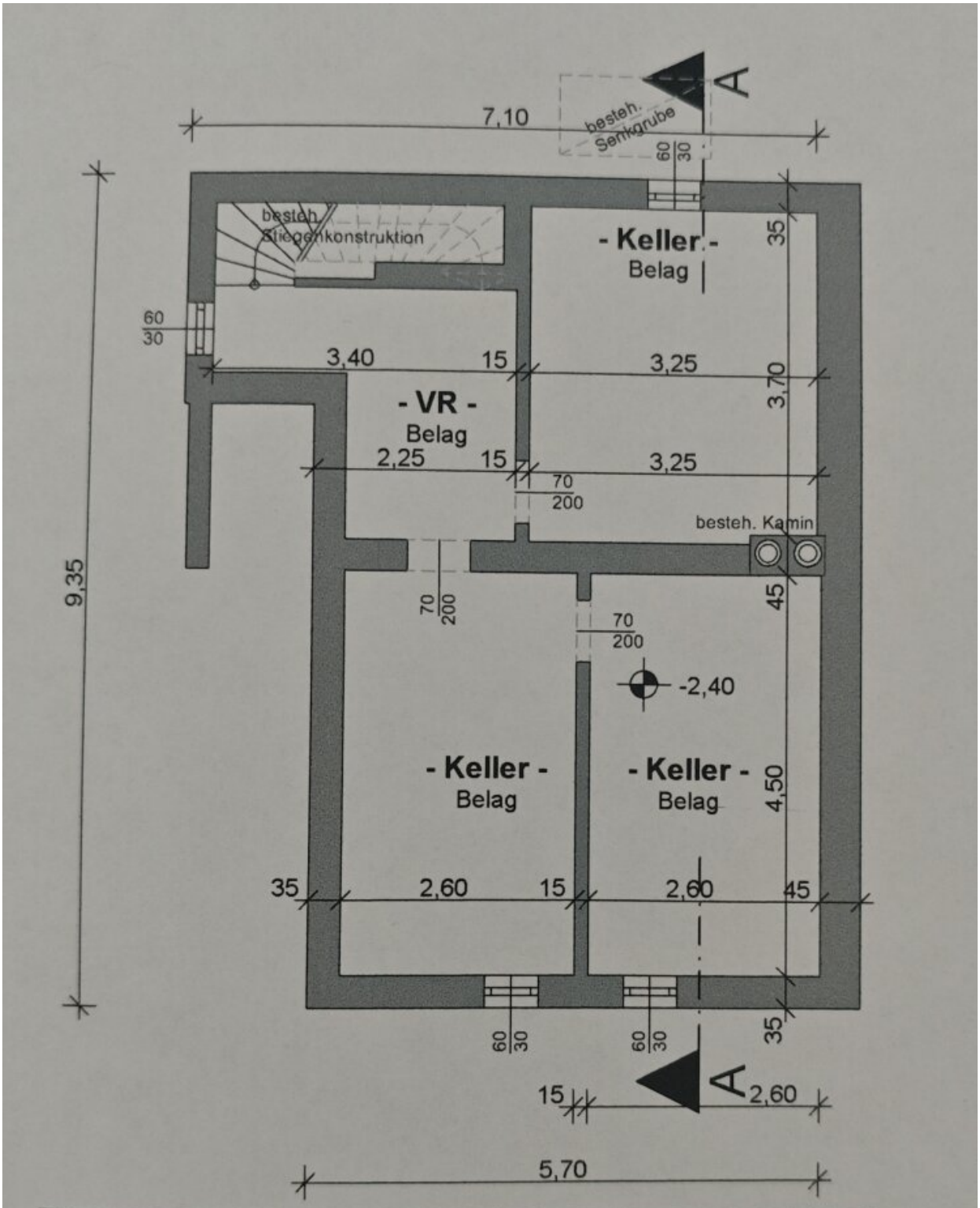
ERDGESCHOSS

M= 1:100



OBERGESCHOSS

M= 1:100



KELLERGESCHOSS

M= 1:100

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ternitz-Pottschach – einer charmanten Doppelhaushälfte, die Komfort, Funktionalität und Lebensqualität perfekt vereint. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 124,17 m² bietet dieses sanierte Haus ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das Erdgeschoss wurde 2025 komplett neu saniert, die Fenster sind 3-fach verglast und es wurden Fliegengitter und Rolläden an allen Fenstern angebracht. Die Fassade wurde ebenfalls erneuert und gedämmt.

Das Erdgeschoß ist ausgestattet mit einladendem Vorraum, Küche, Badezimmer mit WC und zwei großzügig geschnittenen Zimmern. Die neu eingebaute Küche ist ausgestattet mit Küchenkästen, Abwasch, Dunstabzug, E-Herd und Geschirrspüler. Das Obergeschoß verfügt über Vorraum, Abstellraum und 2 weiteren Zimmern. Besonders hervorzuheben ist der einladende Balkon, von dem Sie einen herrlichen Grünblick in den eigenen Garten genießen können.

Der Garten rundet das Angebot ab und bietet Ihnen Raum für Freizeit, Gartenarbeit oder gesellige Stunden mit Freunden und Familie. Ein Schuppen, eine Waschküche sowie ein Gartenhäuschen sind ebenfalls vorhanden.

Die neue Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Der Keller bietet ebenfalls genug Stauraum und Platz für eine Werkstatt.

Die Lage ist ideal, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sowie Supermärkte und der Bahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar – perfekt für Familien und alle, die kurze Wege schätzen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Wohnglück in Niederösterreich!

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 1.241,70

Betriebskostenaconto.....Euro 150,00

Ust.....Euro 139,17

Gesamt.....Euro 1.530,87

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 6.000,00

Für die Küchengeräte ist eine Ablöse von Euro 1.700,00 zu bezahlen.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap