

Wohnen im Grünen – Einfamilienhaus mit Wintergarten & tierischem Extra auf vier Pfoten!



Außenansicht

Objektnummer: 3040/2324

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4742 Pram
Baujahr:	1969
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Gesamtmiete	1.210,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.210,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

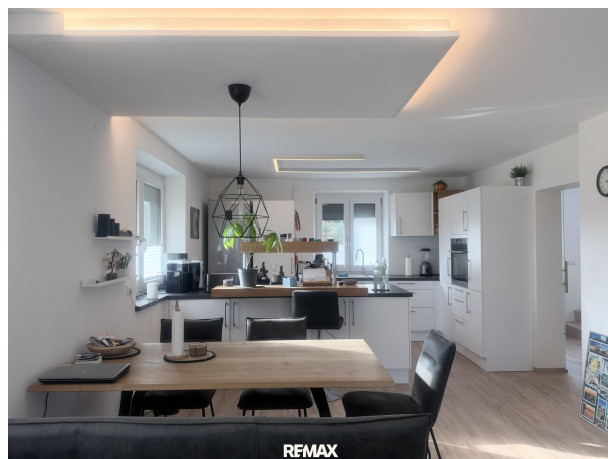
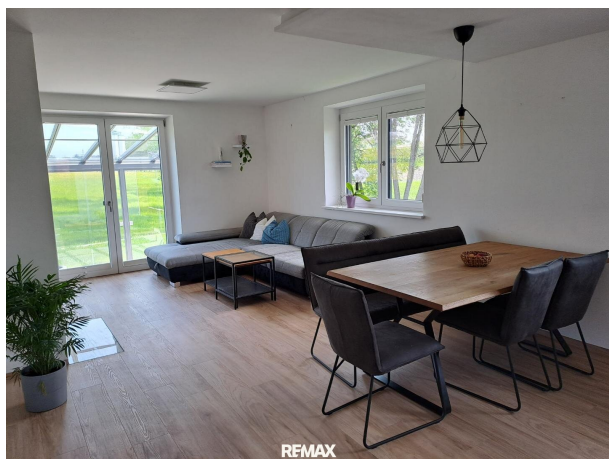
Ihr Ansprechpartner

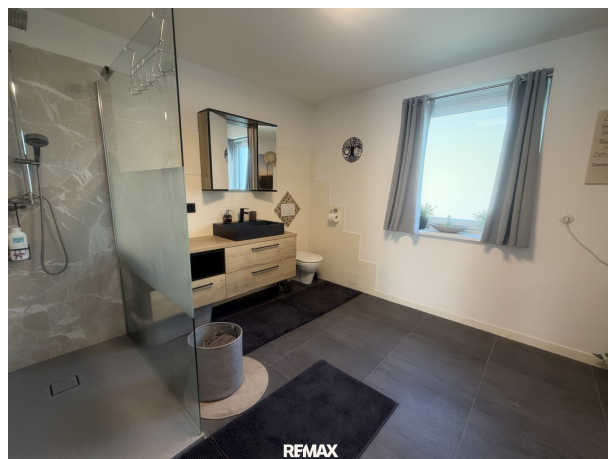
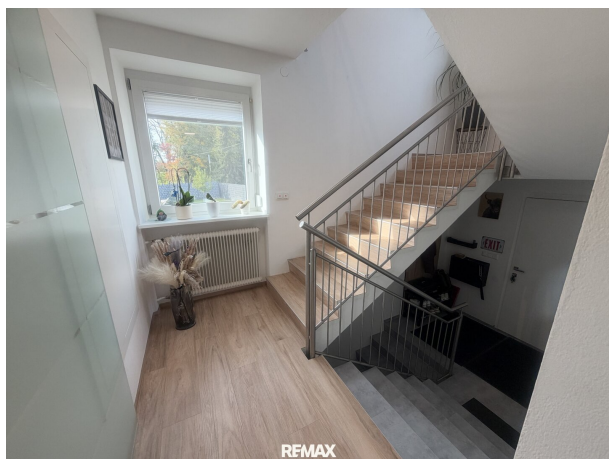


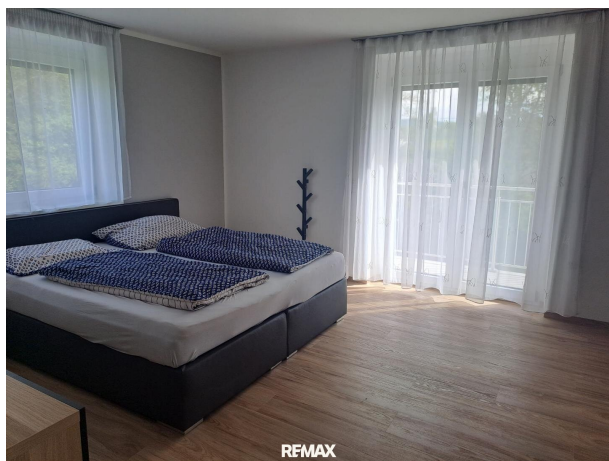
Juliane Kerschberger

FIT-am Immobilien GmbH

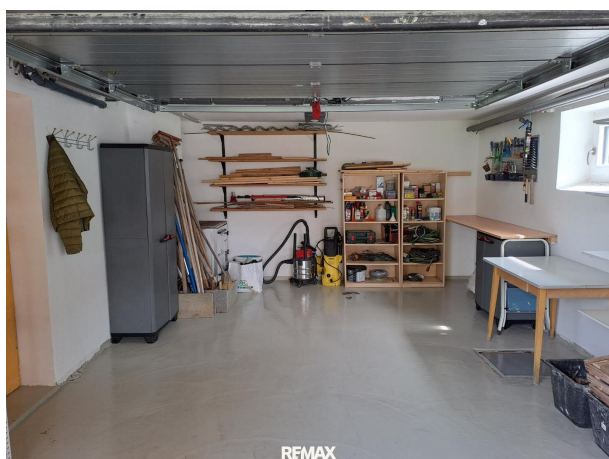






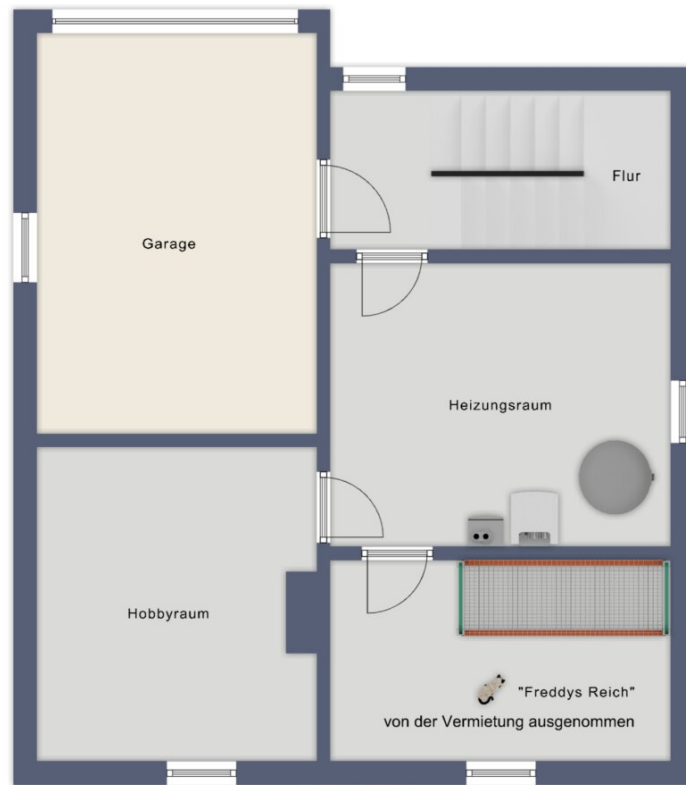












Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen – Einfamilienhaus mit Wintergarten & tierischem Extra auf vier Pfoten! ?

Zur Vermietung gelangt dieses gepflegte Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage am Ortsrand von Pram.

Das Haus wurde ca. 1969 errichtet und im Jahr 2019 umfassend saniert. Sämtliche Fenster sind dreifach verglast und verfügen südseitig über Rollläden.

Wohnen mit Komfort und Wohlfühlcharakter

Im Erdgeschoß erwartet Sie ein moderner, offen gestalteter Wohnbereich mit Küche samt Kochinsel, Essbereich und gemütlichem Wohnzimmer. Ein geschlossener Kamin sorgt an kühleren Tagen für wohlige Wärme.

Ein besonderes Highlight ist der nach Südosten ausgerichtete **Wintergarten mit herrlichem Blick ins Grüne**, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Ebenfalls im Erdgeschoß befinden sich ein Büro bzw. Gästezimmer, ein Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein separates WC.

Das Obergeschoß bietet drei Schlafzimmer, zwei davon mit Balkonzugang, sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC.

Im Kellergeschoß stehen neben der Garage zusätzliche Keller- und Lagerräume zur Verfügung.

Beheizt wird die Immobilie mittels einer Luftwärmepumpe und ergänzend durch den Kamin im Wohnzimmer.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage, ein Doppelcarport sowie zwei weitere Frestellplätze zur Verfügung.

Ein tierischer Mitbewohner mit Bleiberecht! ?

Dieses Zuhause bringt eine ganz besondere Besonderheit mit sich: **Kater Freddy, 6 Jahre jung**, ist hier bereits zu Hause und möchte sein gewohntes Revier auch weiterhin genießen.

Dank seines Mikrochips gelangt Freddy über eine eigene Katzenklappe selbstständig in seinen

persönlichen Rückzugsraum im Keller. Dieser Raum ist nicht Bestandteil des Mietgegenstandes.

Für sein leibliches Wohl ist gesorgt – **das Futter wird weiterhin von der Eigentümerin zur Verfügung gestellt.** Was Freddy sich von seinen neuen Mitbewohnern allerdings wünscht, sind ein paar liebevolle Streicheleinheiten und etwas Aufmerksamkeit zwischendurch.

Gesucht werden daher tierliebe Mieter, die Freddy sein vertrautes Zuhause lassen und sich über einen gelegentlichen vierbeinigen Besucher freuen.

Weitere Informationen zur Vermietung

Gesucht werden zuverlässige Mieter, die das Haus und den Garten mit Freude pflegen und die ruhige Wohnlage zu schätzen wissen. Das Rauchen ist innerhalb der Wohnräume nicht gestattet, im Wintergarten sowie auf dem Balkon und im Außenbereich jedoch erlaubt.

Die Haltung weiterer Haustiere ist nach gesonderter Rücksprache mit der Vermieterin möglich.

Einzelne Möbelstücke können bei Interesse nach Vereinbarung gegen Ablöse übernommen werden.

Betriebs- und Energiekosten:

- **Betriebskosten:** ca. € 110,– monatlich für die Gemeindeabgaben
- **Strom- und Heizkosten:** nicht im Mietpreis enthalten. Laut Angaben der derzeitigen Mieter belaufen sich diese auf insgesamt ca. € 350,– monatlich. Die tatsächlichen Kosten sind vom individuellen Verbrauch abhängig.

Die regelmäßige Wartung der Luftwärmepumpe, des Kamins sowie der Entkalkungsanlage ist von den Mietern eigenständig zu organisieren und auf eigene Kosten durchführen zu lassen.

Ein ideales Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen, Ruhe und Natur schätzen – und dem charmanten Freddy weiterhin ein liebevolles Zuhause bieten möchten!

EINE BESICHTIGUNG KANN INDIVIDUELL VEREINBART WERDEN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN – GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

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) - <https://remax-fit-am-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 <5.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.500m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap