Ein Haus mit 4 Schlafzimmern Feuerstelle, Schwimmteich und Laube



Objektnummer: 11233

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Oberolberndorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,75 m²
Gesamtfläche:	847,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	847,00 m²
Gesamtmiete	1.790,00 €
Kaltmiete (netto)	1.790,00 €
Kaltmiete	1.790,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5








mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh


mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh


mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

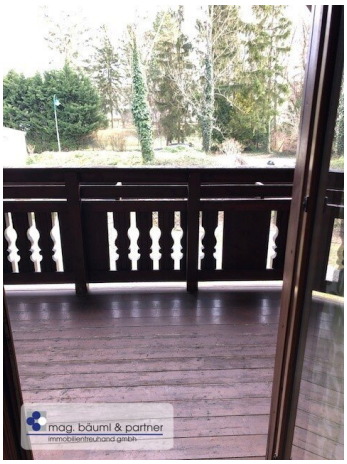

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh


mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh


mag. bäuml & partner


mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh


mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh


mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

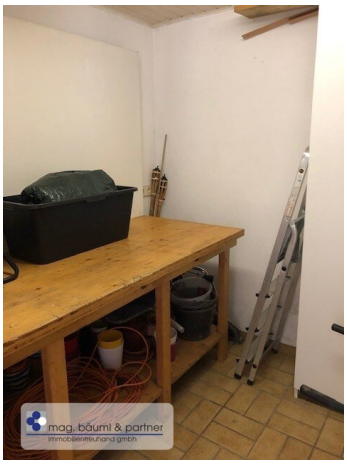

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh


mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh




mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh




mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

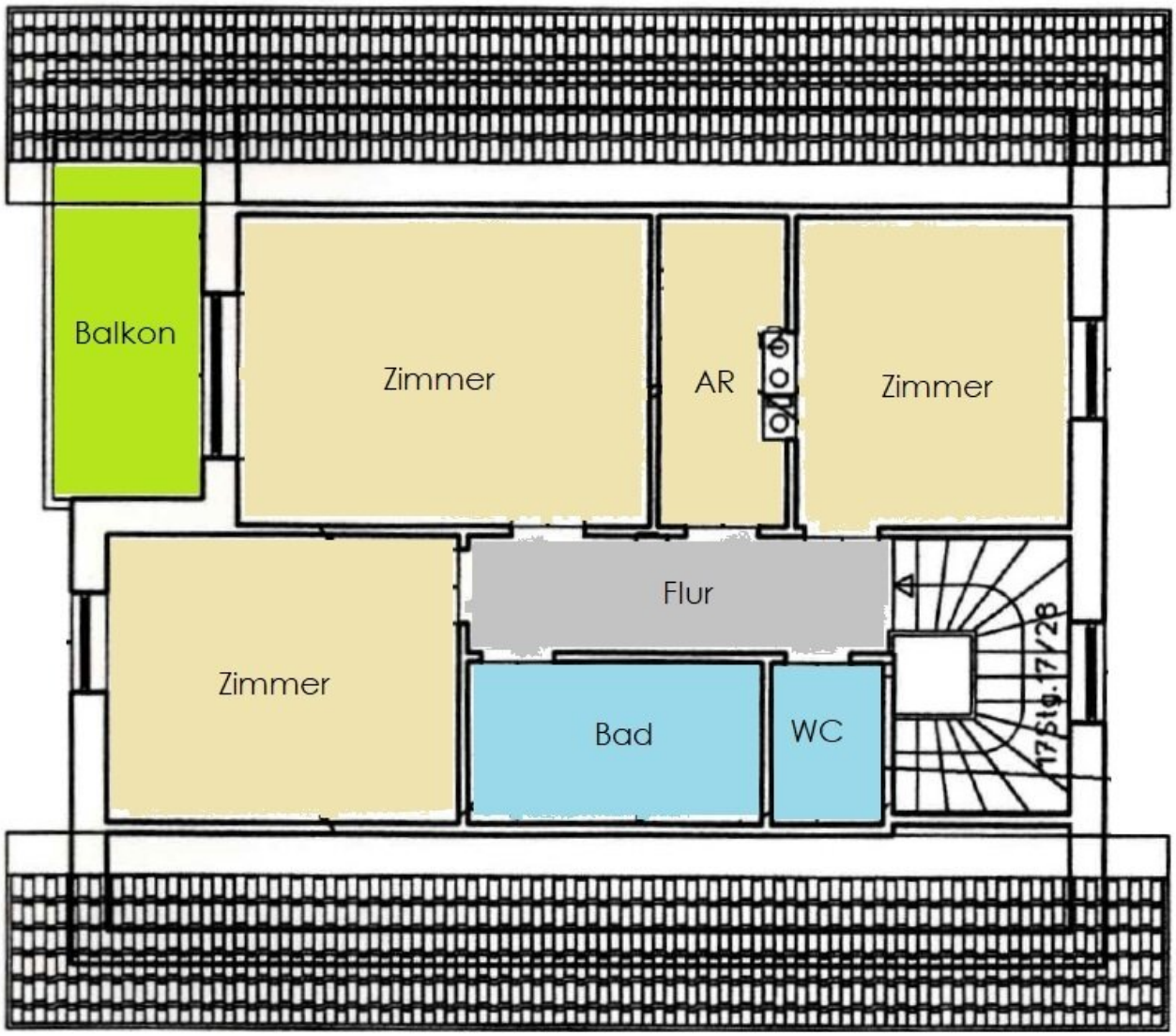

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh


mag. bäuml & partner


mag. bäuml & partner

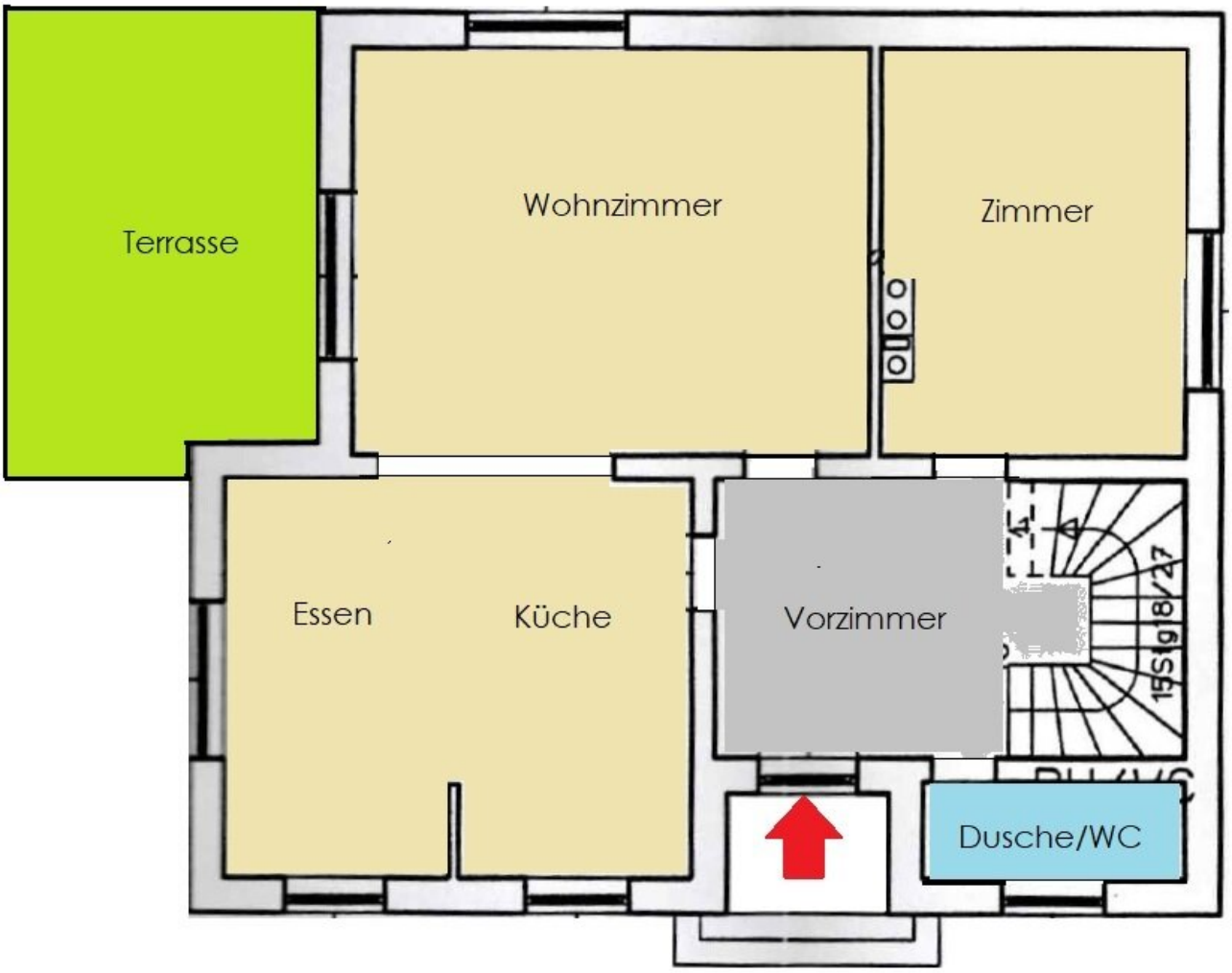

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh





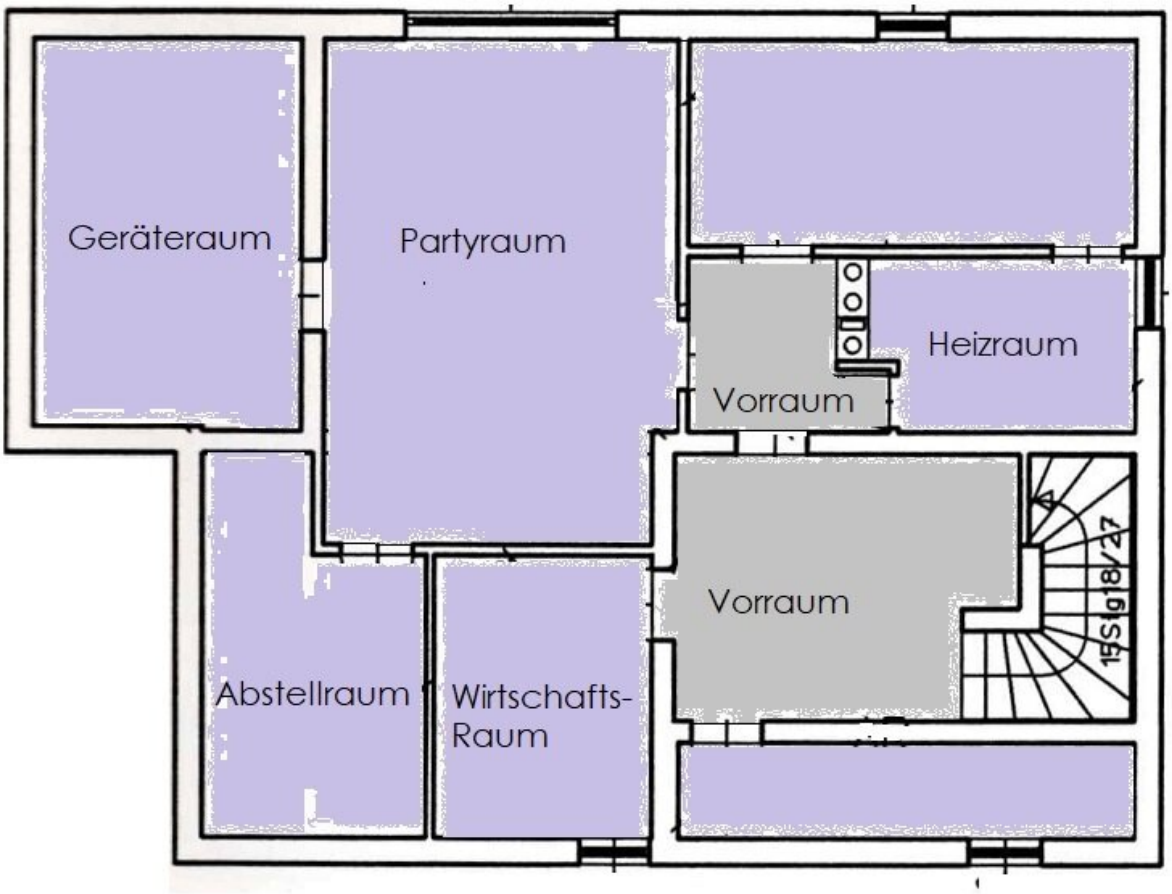
Obergeschoss

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh



Erdgeschoss

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh



Untergeschoss

mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- Einzelhaus
- 130 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer
- Im EG:
- Komplett neu geplante Küche mit Ausblick, Fenster und Essplatz - viel Abstellfläche
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und Blick zum malerischen Schwimmteich
- 1 Schlafzimmer im Erdgeschoss
- 1 Gäste WC
- 1 Dusche mit Fenster
- Geräumiges Vorzimmer mit zentraler Treppe und der Möglichkeit eine Garderobe zu machen
- Im OG:
- zentrale 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Fenster

- WC
- Im UG:
- Sauna
- Staumöglichkeiten in Form von Kästen
- Eigenes Gartenwerkzeug -Zimmer (Rechen, Schaufeln alles vorhanden)
- Schwimmteich
- Feuerstelle
- Laube
- Platz und Grünblick wohin man schaut
- Gaszentralheizung
- Alles frisch überarbeitet
- Holztreppen und Böden
- Kinder, Hobbygärtner, Permakulturanhänger durch die Lage und Sonnenstunden willkommen

- **Gesamtmiete: € 1.790,00,-** (Gas, Wasser, Strom, Müllkosten - werden von der Gemeinde/Versorger direkt verrechnet)

Lage:

In Oberolberndorf gelegen unmittelbar bei der Bahnstation - es ist alles mit Schulbusservice sehr gut erschlossen und abgestimmt. Die Fahrzeit mit der S-Bahn nach Wien Mitte ist direkt eine Stunde - via Stockerau Park and Ride 30 Minuten.

Beschreibung:

Dieses bezaubernde Einfamilienhaus steht in der Mitte eines wunderschönen NATUR - Gartens mit Schwimmteich, Feuerstelle und Laube. Die neuen Bewohner sollten ein Interesse an der Gartenbetreuung haben - Geräte sind vorhanden.

Das Haus ist klug eingeteilt und ein wahres Platzwunder. Über ein großes zentrales Vorzimmer komm man ins Erdgeschoss - wo sich die neue, von einem Küchenstudio geplante und eingebaute Küche befindet, mit Fenster, großem Kühlschrank und genug Abstellfläche. Es ist auch ausreichend Platz für einen gemütlichen Esstisch.

Das Wohnzimmer hat einen Ausgang auf die Terrasse und einen schönen Blick auf den Schwimmteich. Ein mögliches Arbeits/ Gäste oder weiteres Schlafzimmer ist hier ebenfalls untergebracht. Ein Gäste- WC und eine Dusche sind ebenfalls vorhanden.

Über die große Holztreppe kommt man in den ersten Stock wo sich 3 Schlafzimmer - eines mit Balkon, ein geräumiges Badezimmer mit Wanne und Fenster. und ein weiteres WC ebenfalls mit Fenster, befinden. Die Holzböden schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Im Untergeschoss - Keller ist unglaublich viel Stauraum in der Form von trockenen Einbaukästen, die Sportaussrüstung gut aufnehmen können, ohne, dass es eng wird. Ein Partyraum, eine Sauna und ein Gartentechnik Zimmer und Werkbank. Für Fahrräder, Roller, ist ebenfalls genug Platz vorhanden.

Es gibt einen Technik Raum - wo die Heizung untergebracht ist und ein Bügelzimmer mit Waschmaschinenanschluss.

Der Garten, der das Haus um gibt- hat verschiedene Verweilplätze .Die Laube, wenn es zu heiß ist, die Feuerstelle für den lauschigen Abend und den Schwimmteich - mit einer Holzterrasse, dieser muss betreut werden.

Die Heizung ist mit Gas und das gesamte Haus wurde überarbeitet und wartet auf Gartenliebhaber, die die Ruhe schätzen und die vielen Möglichkeiten für Blumen und Gemüse.

Der Schwimmteich muss gepflegt werden und einmal im Jahr von einer Fachfirma überarbeitet werden.

Gesamt/Monat: € 1.790,00,-

zuzüglich Gas, Strom Wasser, Kanal und Müll die direkt verrechnet werden. MwSt. entfällt weil Vermieter Kleinunternehmer i.S.d. UStG. ist.

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 <1.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap