Besonderes Wohnambiente in Ehrenhausen - Großzügiges Haus mit Wintergarten & sonniger Steinterrasse zur Miete



Objektnummer: 5162/1166

Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Perlmooserstraße 204
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	480,00 m²
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.750,00 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

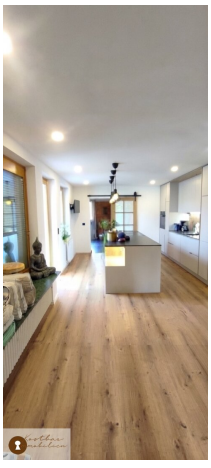
Patrik Nebel

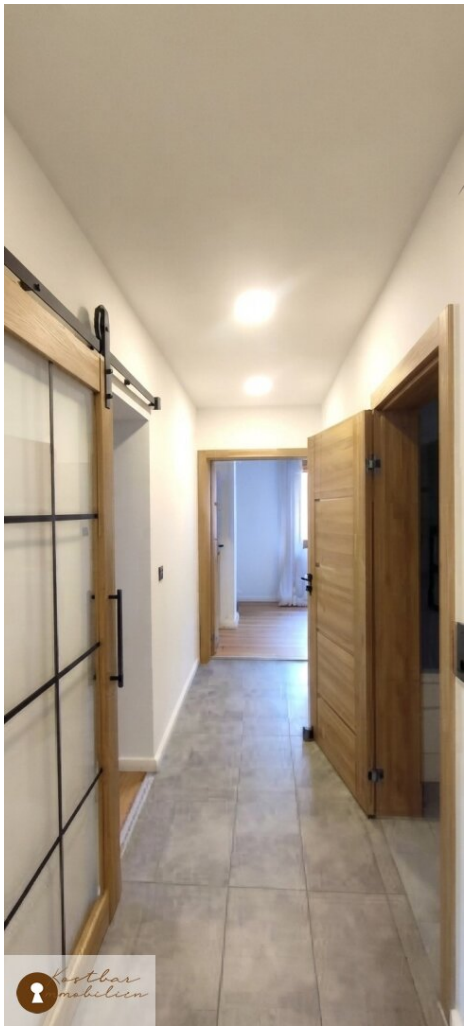
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH
Triester Straße 391
8055 Graz

T +43 699 15915157
H +43 699 15915157







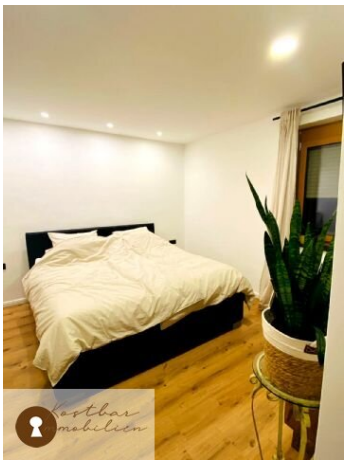




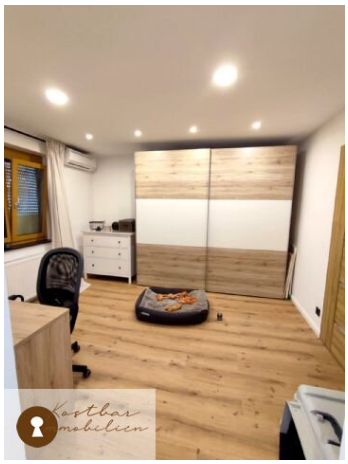


























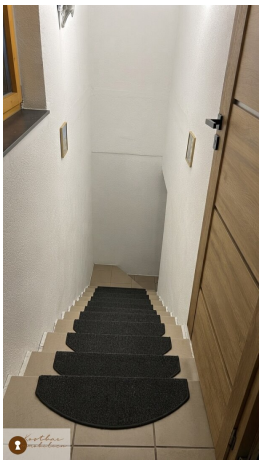


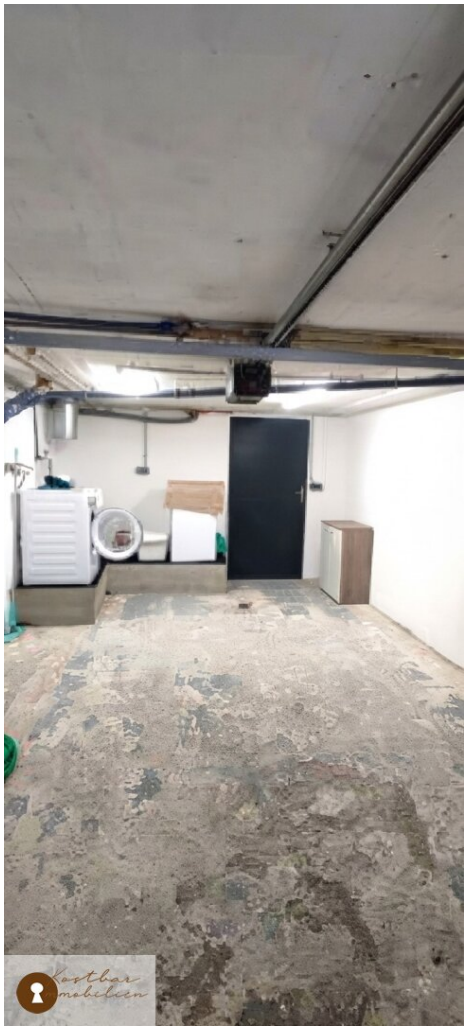






































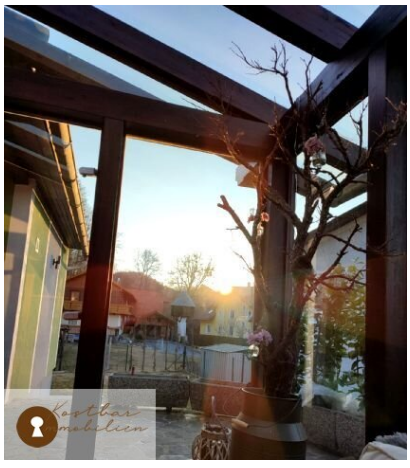








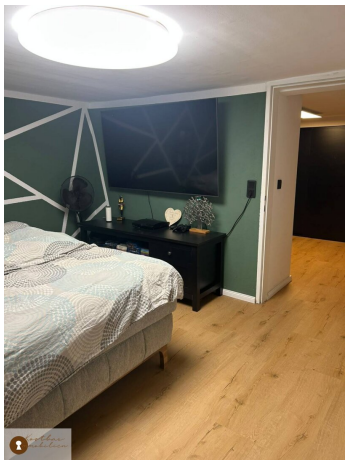













Kostbar
möbilien


Kostbar Immobilien
KELLER
GRUNDRISS
Garage 1
26,8 m²
Zimmer 1
17,9 m²
Garage 2
15,1 m²
Technik / HWR
12,8 m²
Tankraum
10,6 m²
Zimmer 2
16,4 m²
Kostbar Immobilien

Kostbar Immobilien

ERDGESCHOSS GRUNDRISS



Objektbeschreibung

Wohnen mit viel Platz und besonderem liebevollem Charme – Großzügiges komplett saniertes Einfamilienhaus mit Wintergarten, Steinterrasse und Garten in Ehrenhausen!

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus befindet sich in der Perlmooserstraße 204 in Ehrenhausen, einer besonders schönen und ruhigen Marktgemeinde, die angenehmes Wohnen und eine attraktive Umgebung miteinander verbindet.

Auf rund 140 m² Wohnfläche sowie einer Gesamtnutzfläche von ca. 200 m² erwartet Sie ein großzügiges Zuhause mit zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Zusätzlich steht Ihnen ein weitläufiges Grundstück mit ca. 480 m² Gartenfläche zur Verfügung, das ausreichend Platz zum Entspannen, Genießen und Verweilen bietet.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der Wintergarten, der sowohl von der Küche als auch vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Umgeben von einer ansprechenden Steinterrasse entsteht hier ein wunderbarer Übergang zwischen Innen- und Außenbereich – ideal für gemütliche Stunden zu jeder Jahreszeit.

Das Haus erstreckt sich über ein Erdgeschoss sowie ein großzügiges Kellergeschoss und bietet insgesamt sieben unterschiedlich große Wohnräume, davon zwei im Kellergeschoss. Ergänzt wird das Raumangebot durch zahlreiche zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

Auch hinsichtlich der Ausstattung überzeugt die Immobilie: Das gesamte Haus verfügt über zwei Klimaanlagen und wird mittels Ölheizung beheizt. Ein neuer hochwertiger Pelletofen in der Wohnküche sorgt zusätzlich für eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen ein Carport sowie ein zusätzlicher Kfz-Stellplatz zur Verfügung.

Raumaufteilung im Überblick

ERDGESCHOSS

- Großzügiger Vorraum inklusive Schuhschrank
- Wohnküche mit neuwertiger Einbauküche und großer Kochinsel
- in der Wohnküche befindet sich der Pelletofen für gemütliche Stunden und eine beheizte Marmorsitzbank mit großem Fenster zum Blick in den Garten
- Großzügiger Wintergarten mit Zugang von Küche und Wohnzimmer
- Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne - Wäscherohr in den Keller (Badezimmermöbel und schöner Spiegel)
- Wohnzimmer im Holz Stil mit Zugang zum Balkon
- Drei Schlafzimmer
- in Jedem Raum moderne LED Spots eingebaut, neue Böden, Magnettüren etc.

KELLERGESCHOSS

- Zwei zusätzliche Wohnräume mit neuem Boden und Einbauschrank
- Tankraum
- Heizraum
- Lagerraum
- Abstellraum

- Durchgangsraum

- Zwei annähernd gleich große Garagen mit Sektionaltor elektrisch mit Kästen und Werkbank

AUSSENBEREICH

- Ca. 480 m² Gartenfläche

- Scheune mit ca 25 m²

- Pool mit Zugang von der Terrasse verbaut mit Leistungsstarker Pumpe, Schirmständer und Schirm

- Wintergarten mit umlaufender Steinterrasse

- Carport

- Zusätzlicher Kfz-Stellplatz

HARD FACTS & MIETKONDITIONEN

- **Wohnfläche: ca. 140 m²**
- **Gesamtnutzfläche: ca. 200 m²**
- **Gartenfläche: ca. 480 m²**
- **Zimmer: 7 Wohnräume (davon 2 im Kellergeschoss)**
- **Monatlicher Mietzins: € 1.750,- inklusive Betriebskosten, exklusive Heizkosten**
- **Kaution: € 5000,-**

- **Provision: Provisionsfrei**
- **Ablöse: Pool und Pelletofen € 2.500,- (Verhandlungsbasis)**

IHR NEUES ZUHAUSE WARTET AUF SIE!

Sie suchen ein großzügiges Haus mit viel Platz, einem besonderen Wohnambiente und einem schönen Außenbereich? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein!

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieses Hauses und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Für nähere Informationen und Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen werktags gerne unter folgender Telefonnummer zur Verfügung:

+43 6601692296 gerne jederzeit einfach eine WHATSAPP schreiben

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

KOSTBAR IMMOBILIEN

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 <600m
Apotheke <2.325m
Krankenhaus <6.100m

Kinder & Schulen
Schule <950m
Kindergarten <4.575m
Höhere Schule <8.550m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <625m
Einkaufszentrum <1.875m

Sonstige
Bank <725m
Geldautomat <725m
Post <750m
Polizei <2.750m

Verkehr
Bus <450m
Autobahnanschluss <3.400m
Bahnhof <1.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap