Helles Miethaus mit Garten in ruhiger Siedlungslage am Hauersteig



straßenseitige Hausansicht

Objektnummer: 95579

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	1995
Wohnfläche:	136,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	1.890,00 €
Kaltmiete (netto)	1.740,00 €
Kaltmiete	1.890,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6











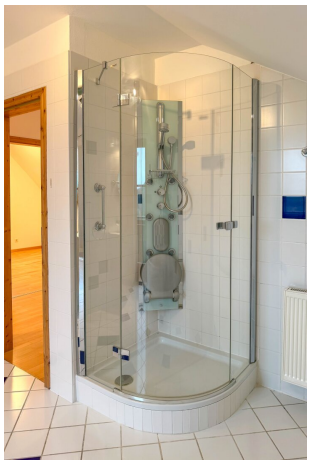


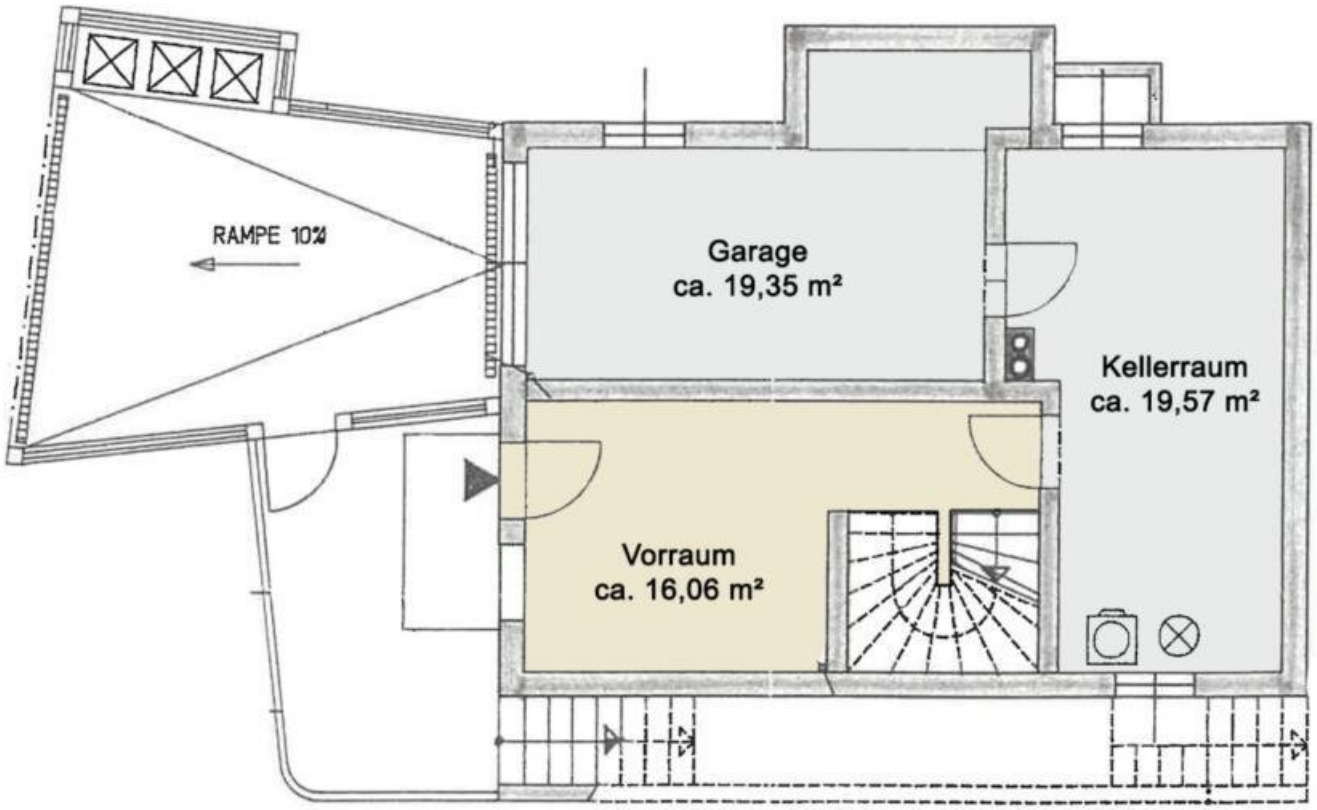


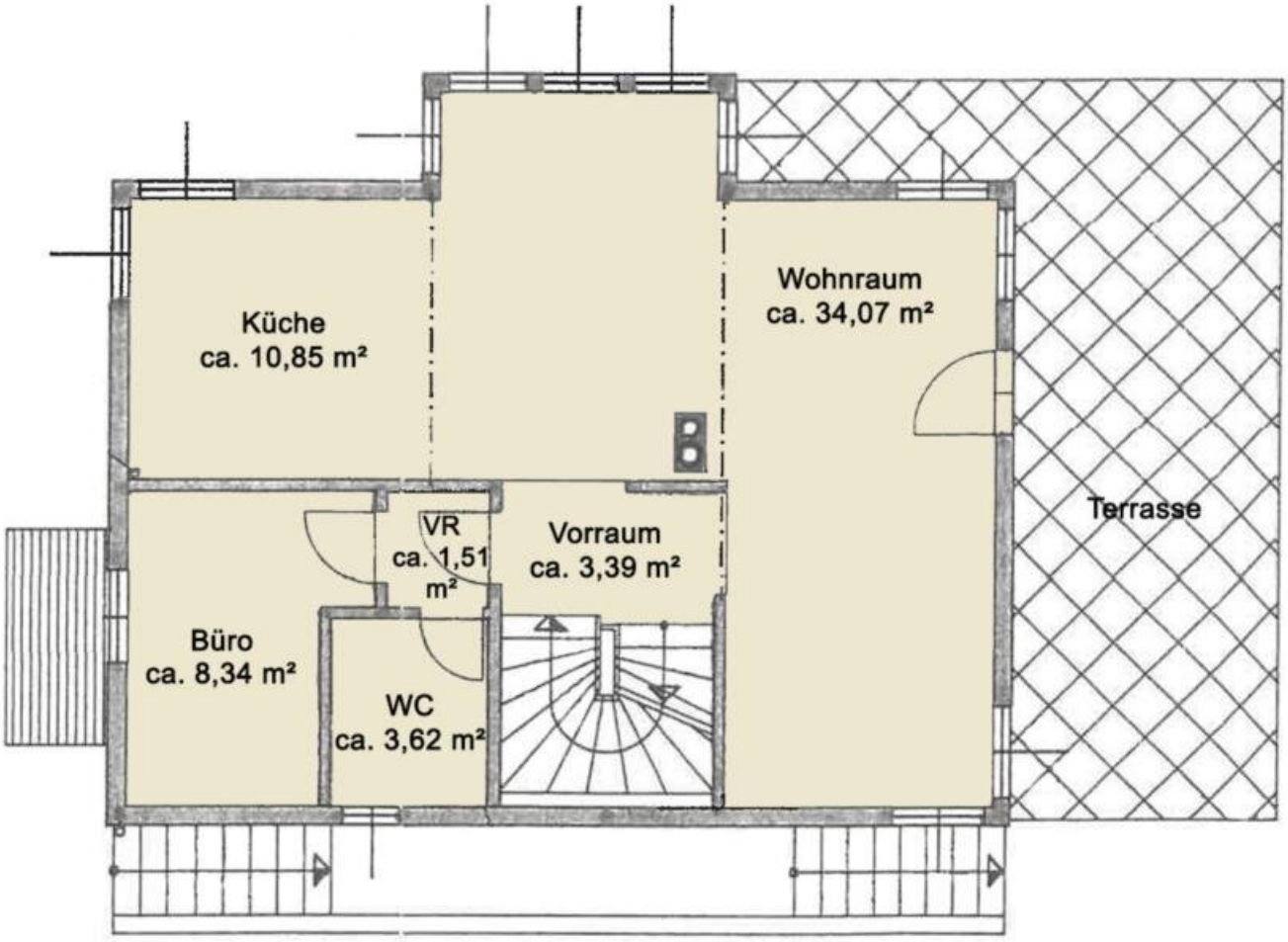


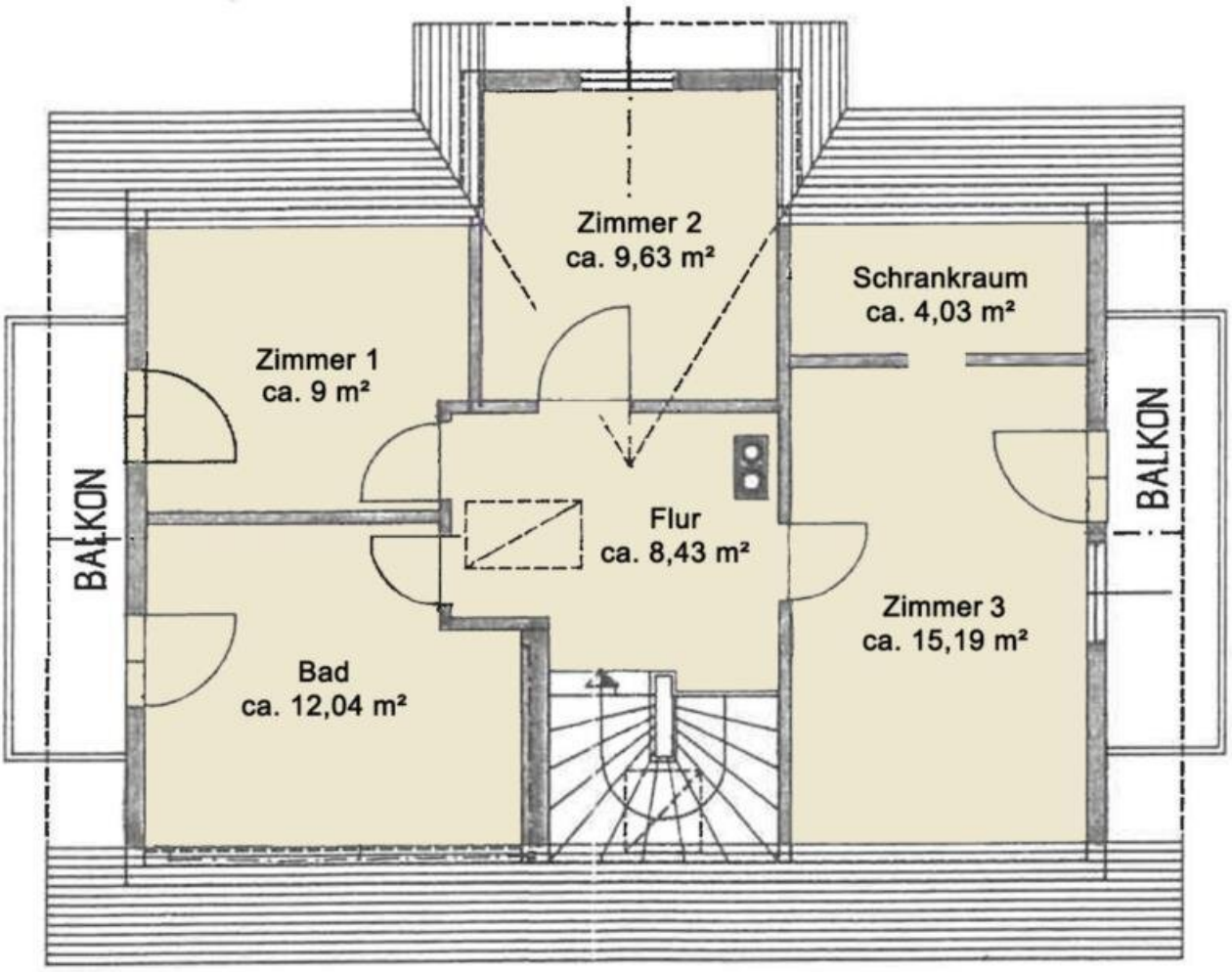







RAMPE 10%
Garage
ca. 19,35 m²
Kellerraum
ca. 19,57 m²
Vorraum
ca. 16,06 m²


Küche
ca. 10,85 m²
Wohnraum
ca. 34,07 m²
Terrasse
VR
ca. 1,51
m²
Vorraum
ca. 3,39 m²
Büro
ca. 8,34 m²
WC
ca. 3,62 m²


Zimmer 2
ca. 9,63 m²
Schrankraum
ca. 4,03 m²
Zimmer 1
ca. 9 m²
BALKON
Flur
ca. 8,43 m²
BALKON
Zimmer 3
ca. 15,19 m²
Bad
ca. 12,04 m²

Objektbeschreibung

Dieses entzückende, ca. 1995 errichtete Einfamilienhaus mit schönem Garten befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und grenzt südlich an den Wienerwald.

Das Miethaus bietet den zukünftigen BewohnerInnen ca. 136 m² Wohnfläche sowie einen gepflegten Garten und eine Terrasse. Zusätzlich verfügt es über eine Garage im Kellergeschoß.

Das Gablitzer Ortszentrum mit Gemeindeamt, Nahversorgern, Volksschule, Kindergarten, Ärzten, Fachärzten, Apotheke und Gastronomiebetrieben liegt rund 2 km entfernt. Mit dem Fahrrad sind Volksschule und Gemeindeamt in ca. 7 Minuten zu erreichen.

Eine Autobushaltestelle der Linien 447 und 448 befindet sich direkt neben der Liegenschaft. Zur Bahnhaltestelle "Purkersdorf Zentrum" mit Park&Ride Anlage gelangt man in wenigen Autominuten. Von hier hat man mit Schnellbahn oder Regionalzug eine ideale Verbindung sowohl nach Wien-Hütteldorf und zum West- bzw. Hauptbahnhof als auch in die Landeshauptstadt St. Pölten. Die westliche Wiener Stadtgrenze mit dem Shopping Center Auhof liegt nur rund 9 km entfernt.

In Gablitz gibt es ein großes Angebot an Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung, wie z.B.: Tennishalle, Freibad, Fußballplatz und eine Mehrzweckhalle, wo diverse Hallensportarten für Jung und Alt angeboten werden. Der beliebte Radweg rund um den Troppberg und das Ausflugsziel Hochramalpe runden das Freizeitangebot ab.

Das Haus wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Der Gesamtmietpreis inkl. Betriebskosten und MwSt. beträgt € 1.890,--, die zu hinterlegende Kaution € 5.670,--. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom und Gas sowie eventuelle Telefon-, Fernseh-, und Internetgebühren rechnen die Mieter direkt mit den jeweiligen Anbietern ab.

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 <1.500m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <9.500m
Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap