Einfamilienhaus mit 6 Zimmern, Garten und Terrasse in Stixneusiedl



Wohnzimmer

Objektnummer: 2434/2423

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2463 Stixneusiedl
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	273,00 m²
Zimmer:	6
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
USt.:	150,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

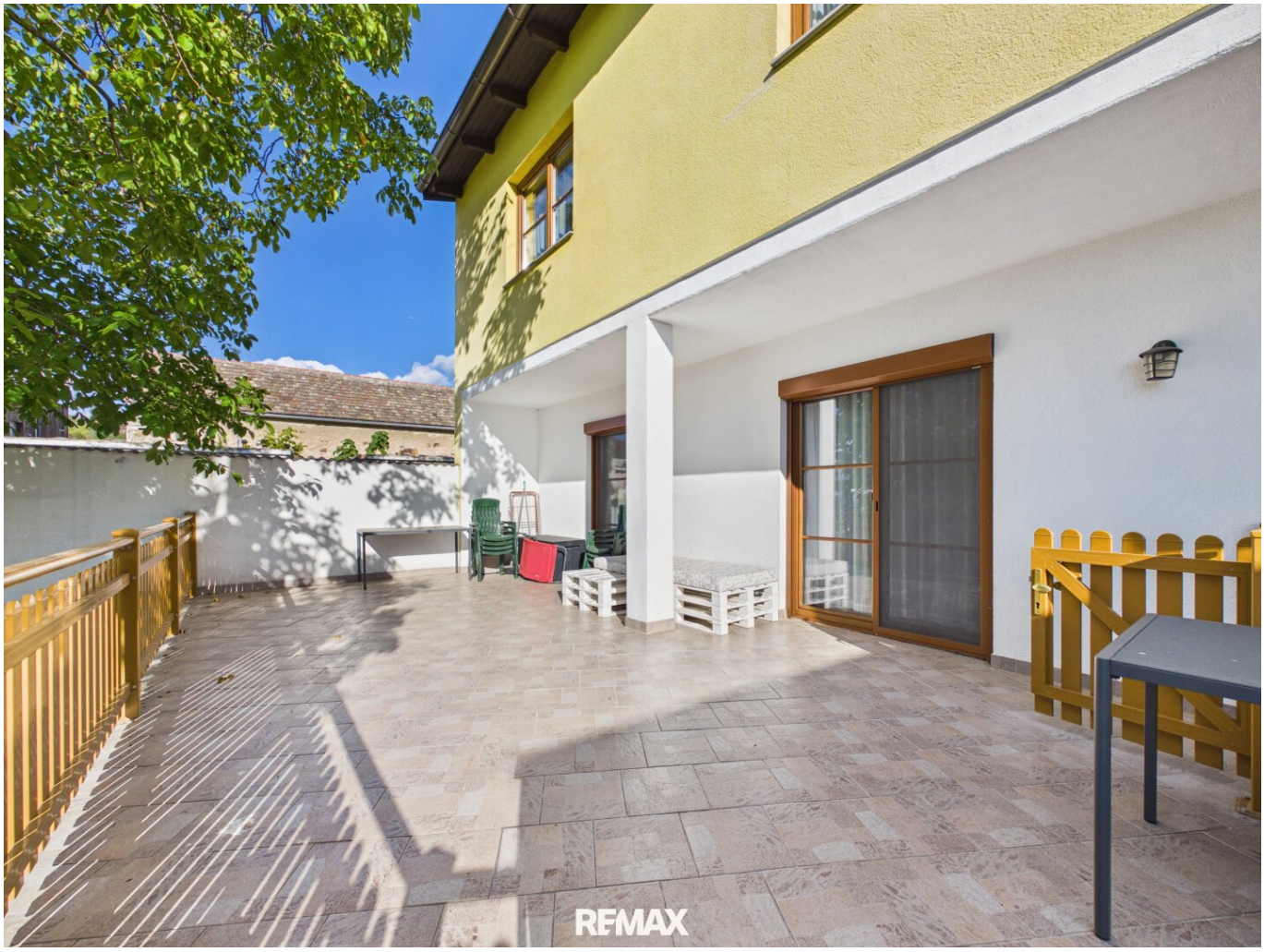
Ihr Ansprechpartner



Daniel KIS

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900
H +43 664 54 84 256


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

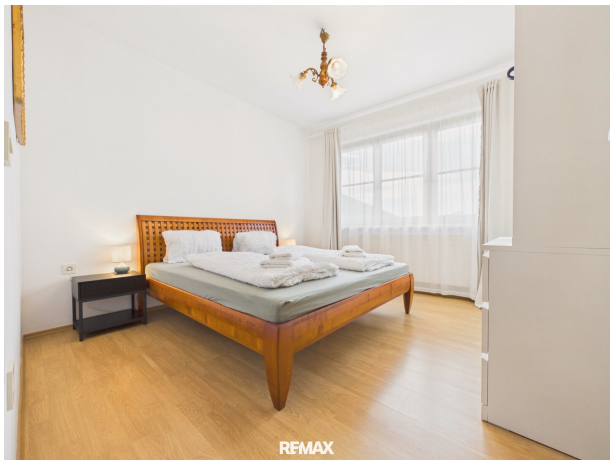

RE/MAX


RE/MAX

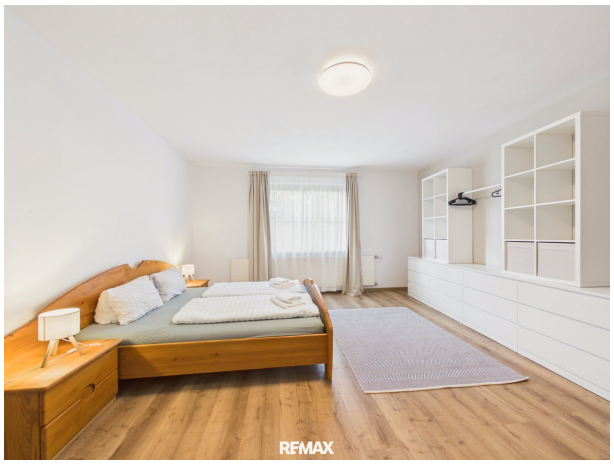

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Einfamilienhaus mit ca. 170 m² Wohnfläche in Stixneusiedl.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer auf zwei Wohnebenen sowie ein Kellergeschoss mit zusätzlichen Nutz- und Abstellmöglichkeiten.

Der Garten mit gewachsenem Baumbestand und die teilweise überdachte Terrasse bieten Platz für Erholung und Freizeitgestaltung.

Die nutzbare Grundstücksfläche beträgt voraussichtlich ca. 800 m² und kann nach Vereinbarung auf bis zu ca. 1.000 m² erweitert werden – ohne zusätzliche Mietkosten. Die Abgrenzung erfolgt über einen versetzbaren Zaun. Ein Teil des hinteren Grundstücks ist bereits anderweitig vermietet.

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss – ca. 81 m²

- Wohnzimmer – 27,25 m²
- Zimmer 2 – ca. 20 m²
- Küche – 16,18 m²
- Diele – 12,69 m²
- Speis – 2,31 m²
- Separates WC – 1,98 m²

Obergeschoss – ca. 88 m²

- Zimmer 3 – 14,80 m²
- Zimmer 4 – 19,26 m²
- Zimmer 5 – 20,70 m²
- Zimmer 6 – 25,80 m²

- Badezimmer mit WC – 3,96 m²
- Flur – 3,77 m²
- Weitere Flur- und Vorraumbereiche

Kellergeschoss

- Saunaraum – 7,40 m²
- Stüberl – 10,50 m²
- Hauswerkstatt – 26,55 m²
- Vorratsraum – 8,82 m²
- Vorkeller – 6,35 m²
- Heiz- und Brennstoffraum

Die Raumflächen basieren auf den vorliegenden Bauplänen und sind als ungefähre Angaben zu verstehen.

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

- 6 Zimmer auf zwei Wohnebenen
- Küche mit Essbereich
- Teilweise überdachte Terrasse
- Garten mit individuell vereinbarer Fläche
- Kellergeschoss mit mehreren Nebenräumen
- Gas- und Holzheizung
- Warmwasseraufbereitung mittels Gasboiler
- Durchfahrt

LAGE

Die Immobilie befindet sich in Stixneusiedl, einer Ortschaft der Marktgemeinde Trautmannsdorf an der Leitha.

Die ländliche Umgebung bietet Erholungsmöglichkeiten und eine regionale Verkehrsanbindung. Busverbindungen im Ort sowie der Bahnhof Bruck an der Leitha ermöglichen die Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Ortschaften.

WEITERE INFORMATIONEN

Miete: 1.500 € netto zzgl. 10 % USt und Betriebskosten

Betriebskosten: Derzeit ca. 116 € monatlich für Müll, Kanal und Wasserzähler-Grundgebühr. Weitere Kosten für Grundsteuer, Gebäudeversicherung und Rauchfangkehrer sind noch nicht berücksichtigt.

Verbrauchskosten: Gas, Strom, Holz und Wasserverbrauch sind separat zu tragen.

Kaution: 4.500 €

Verfügbarkeit: Voraussichtlich ab Mitte Jänner 2027, eventuell früher nach Vereinbarung.

Möbelablöse: Nach gesonderter Vereinbarung.

Maklerprovision: Für Mieter provisionsfrei gemäß Erstauftraggeberprinzip.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

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-vital.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <6.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <7.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <7.500m
Polizei <6.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap