Gepflegtes 3-Zimmer-Einfamilienhaus in Klaus | 85 m² Wfl. | 30 m² Südwestterrasse & 100 m² Garten | Carport | Fußbodenheizung | begehbarer Kleiderschrank



Schlafzimmer

Objektnummer: 7939/2300163624

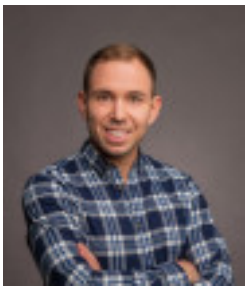
Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Römerweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6833 Klaus
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	100,00 m²
Gesamtmiete	1.890,00 €
Kaltmiete (netto)	1.540,00 €
Kaltmiete	1.890,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf







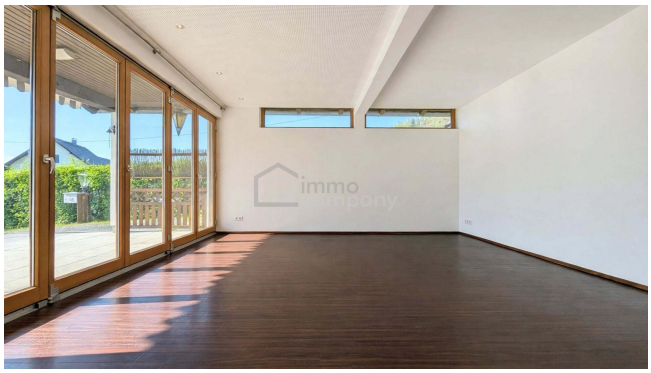



KI-bearbeitet






KI-bearbeitet

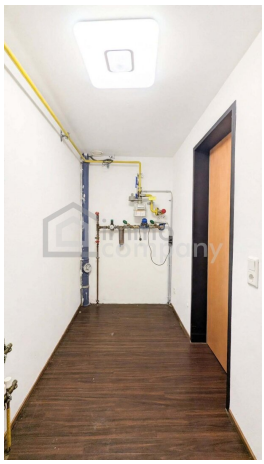








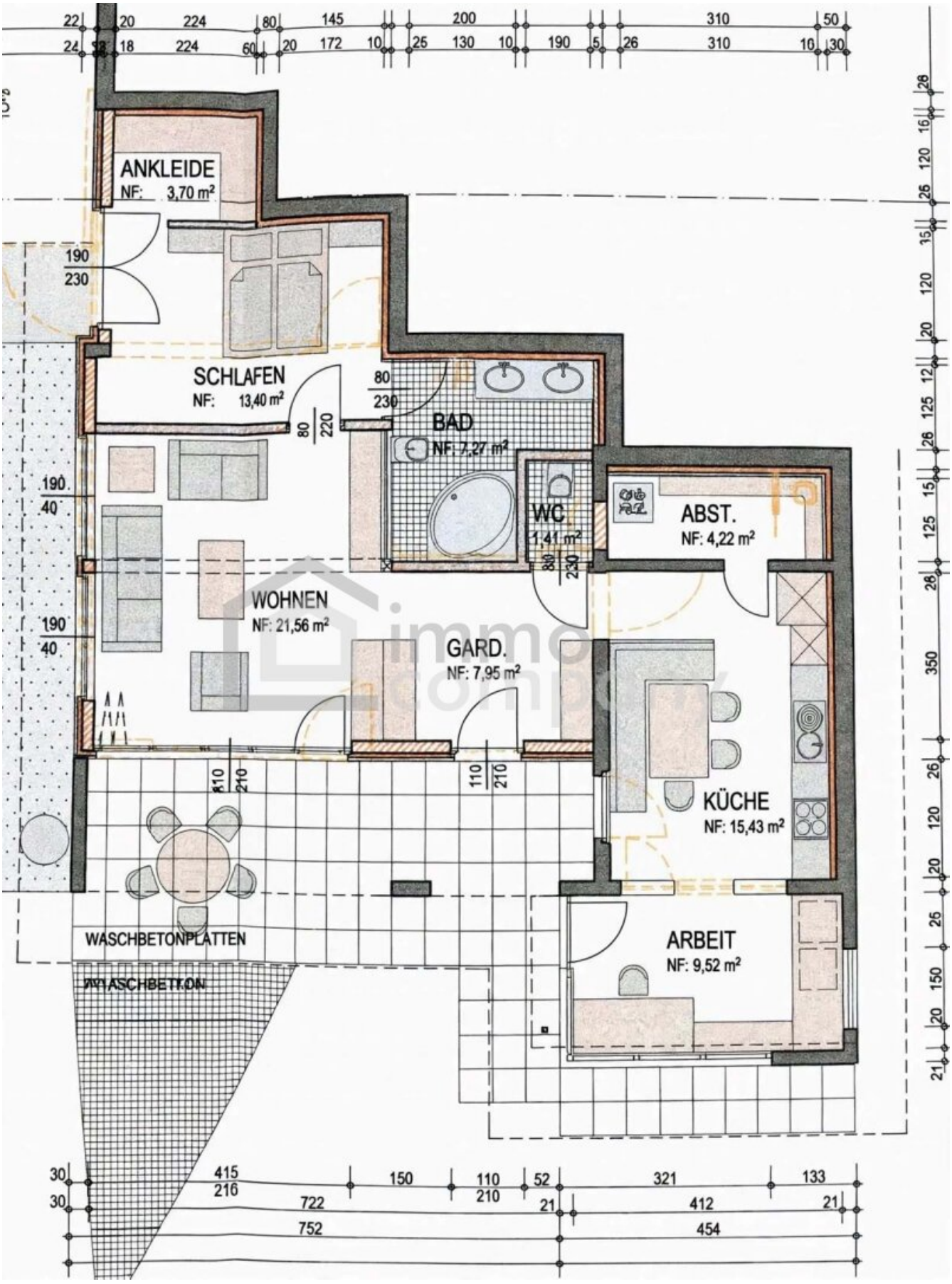









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


ANKLEIDE
NF: 3,70 m²
SCHLAFEN
NF: 13,40 m²
BAD
NF: 7,27 m²
WC
1,41 m²
ABST.
NF: 4,22 m²
WOHNEN
NF: 21,56 m²
GARD.
NF: 7,95 m²
KÜCHE
NF: 15,43 m²
ARBEIT
NF: 9,52 m²
WASCHBETONPLATTEN
WASCHBETON

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte **3-Zimmer-Einfamilienhaus** überzeugt mit **ca. 85 m² Wohnnutzfläche**, einer durchdachten Raumaufteilung und viel Privatsphäre – ideal für ein Paar mit Platzbedarf. Herzstück des Hauses ist der helle, **ca. 21,56 m² große Wohnbereich**, von dem aus Sie direkt in den großzügigen Außenbereich gelangen: Eine rund **30 m² große Südwest-Terrasse** sowie ein ca. 100 m² großer Garten stehen Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung und bieten ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien.

Das in solider Ziegelbauweise errichtete Einfamilienhaus punktet zudem mit einer zeitgemäßen und komfortablen Ausstattung. Neben dem Schlafzimmer samt praktischem **begehbarem Kleiderschrank** bietet das Haus einen offen gestalteten Bereich direkt in der Küche, der sich ideal als Arbeits- oder Homeoffice-Platz nutzen lässt – und ebenfalls über einen direkten Zugang auf die Terrasse verfügt.

Im gesamten Haus sorgt eine Gasheizung in Kombination mit einer angenehmen **Fußbodenheizung** für behagliche Wärme. Pflegeleichte Fliesen- und Fertigparkettböden sowie doppelt verglaste Fenster runden das stimmige Gesamtbild ab. Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer **Abstellraum** im Haus. Für Ihr Fahrzeug steht ein überdachter **Carport-Stellplatz** direkt beim Haus bereit.

Das Einfamilienhaus wird unmöbliert übergeben und ist ab sofort 3 Jahre befristet zu mieten.

Ausstattung & Highlights

- Wohnfläche & Zimmer: ca. 85 m², 3 Zimmer
- Außenbereich: ca. 30 m² Südwest-Terrasse und ca. 100 m² Garten
- Böden & Fenster: Fertigparkett und Fliesen, doppelt verglaste Fenster
- Heizung: Gasheizung mit komfortabler Fußbodenheizung
- Sanitär: Modernes Bad mit barrierefreier Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken samt Spiegelschrank und WC

- Parken & Technik: Eigener Carport-Stellplatz, Sat-TV-Anschluss

Mietkonditionen & Eckdaten

- Nettomiete: € 1.540,00
- Betriebskosten: € 350,00
- Gesamtmiete: € 1.890,00
- Kaution: € 4.620,00 (3 Bruttomonatsmieten per Sparbuch)
- Verfügbarkeit: Ab sofort
- Befristung: Befristetes Mietverhältnis (3 Jahre)
- Haustiere: keine Hunde

Zusammengefasst bietet Ihnen dieses Einfamilienhaus in Klaus nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch eine Lebensqualität, die in dieser Form selten zu finden ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern! Ihr Traum von einem perfekten Haus könnte schon bald Wirklichkeit werden.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <2.750m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap