Erstbezug nach Renovierung: Haus mit 547 m² Sonnengarten und 2 Garagen in ruhiger Sackgasse – Mühlfeld



Objektnummer: 6304/3013

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	1952
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	169,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 253,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,40
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 19753561
F 02635 64730





















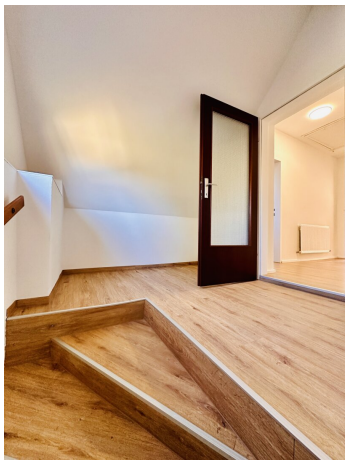

















Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Platz, Ruhe und eigenem Garten: Dieses frisch renovierte Haus liegt in der gepflegten Siedlung im Mühlfeld, in einer verkehrsberuhigten Sackgasse. Hier hören Sie statt Durchzugsverkehr lieber Vogelgezwitscher.

Wohnen mit Raum zum Leben

Mit **169 m² Nutzfläche** bietet das Haus großzügige Möglichkeiten, ob für die Familie mit Kindern, für ein Paar, das gern Gäste empfängt, oder für alle, die Wohnen und Homeoffice unter einem Dach verbinden wollen. Das Haus wurde renoviert und wird erstmals nach der Sanierung vermietet. Sie ziehen also in ein Zuhause, in dem noch "niemand" gewohnt hat.

Ihr eigener Garten, ganz für Sie allein

Auf dem **547 m² großen Grundstück** erwartet Sie ein **Garten, den Sie allein nutzen**. Er ist **nach der Sonne ausgerichtet**, sodass Sie vom Frühstück am Morgen bis zum Grillabend lange Sonnenstunden genießen. Ob Spielwiese für die Kinder, Gemüsebeet, Liegestuhl-Ecke oder Platz für Ihre Gartenträume: Hier gestalten Sie, wie es Ihnen gefällt.

Keller mit Gartenausgang, ein echtes Plus

Der **Keller** ist mehr als nur Stauraum: Er hat einen **direkten Zugang zum Garten**. Das macht ihn flexibel nutzbar, etwa als Hobbyraum, Werkstatt, Fitnessbereich, Vorrats- und Lagerraum oder als Erweiterung Ihrer Wohnfläche. Gartengeräte, Fahrräder und Spielsachen lassen sich bequem verstauen, ohne durchs Haus zu gehen.

Zwei Garagen für Ihre Fahrzeuge

Zum Haus gehören **2 kleine Garagen**.

Ruhelage in der Sackgasse

Die Lage am Ende einer Sackgasse sorgt für Ruhe und Sicherheit. Kinder können in der Nachbarschaft unbeschwert spielen, und Sie genießen die entspannte Atmosphäre einer Siedlung, in der man sich wohlfühlt.

Heizung nach Ihrer Wahl

Hier haben Sie die Wahl: Das Haus kann wahlweise mit einer **Ölzentralheizung** oder einer **Holzzentralheizung** betrieben werden. So entscheiden Sie selbst, welches System am besten zu Ihrem Lebensstil und Ihrem Budget passt.

Auf einen Blick

- Siedlungslage im Mühlfeld, Ruhelage in einer Sackgasse
- Nutzfläche: ca. 169 m²
- Grundstücksfläche: ca. 547 m²
- Garten zur alleinigen Nutzung, sonnenausgerichtet
- Keller mit Gartenausgang
- 2 Garagen
- Erstbezug nach Renovierung
- Heizung wählbar: Öl- oder Holzzentralheizung

Konditionen

- Monatsmiete: **€ 1.350,–**
- Strom, Heizung und Betriebskosten kommen zusätzlich dazu
- Kaution: 3 Monatsmieten

Interesse geweckt?

Ein frisch renoviertes Haus mit großem Sonnengarten, Keller und zwei Garagen in so ruhiger Lage wird nicht lange auf dem Markt sein. Melden Sie sich jetzt und vereinbaren Sie Ihren **persönlichen Besichtigungstermin**. Wir zeigen Ihnen Ihr neues Zuhause gern vor Ort.

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 <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap