

Wohnkomfort in Ruhelage



Außenansicht

Objektnummer: 2003/10133

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zellergasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2603 Felixdorf
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	205,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	95,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,98
Gesamtmiete	1.870,00 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	170,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





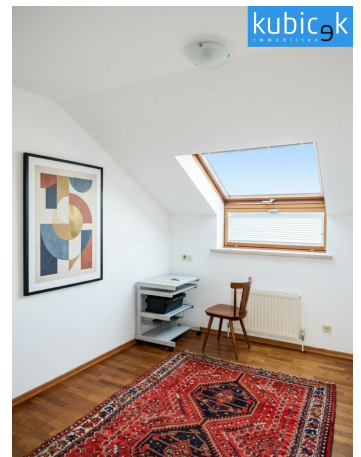
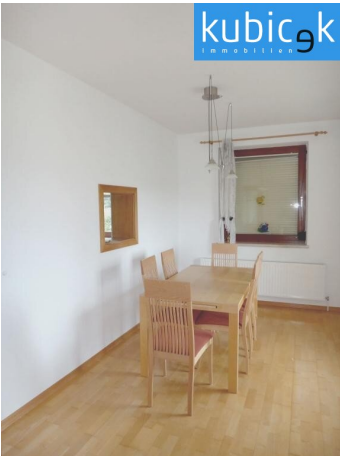
kubic₉k
i m m o b i l i e n

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen
95%

Grundstücke
100%









Dachge

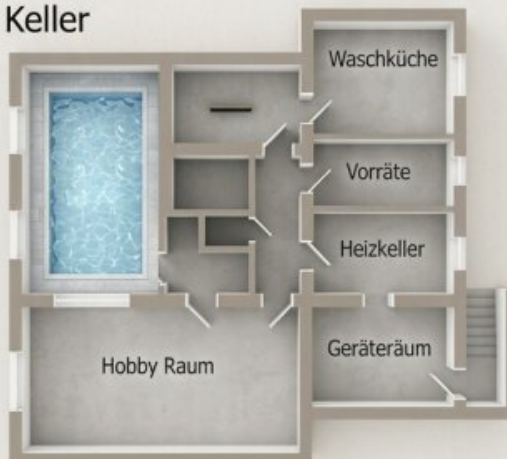
kubic9k
I m m o b i l i e n



Erdgeschoss



Keller

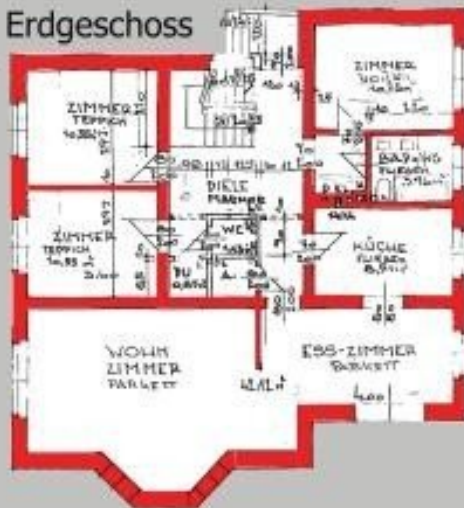


kubic9k

immobilien



Erdgeschoss



Keller



Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich am Ortsrand in Ruhelage und besteht aus Erdgeschoss, Dachgeschoss sowie einen vollständig ausgebauten Keller mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 300 m².

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer (inkl. Erker) mit Zugang zum Essbereich. Die voll ausgestattete Küche, erreichen Sie durch den Essbereich, welcher auch Zugang zur Terrasse gewährt. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss noch weitere 3 Zimmer, die sowohl als Schlafzimmer als auch Arbeitszimmer nutzbar sind, sowie ein separater Abstellraum. Des weiteren finden Sie ein verfliestes Badezimmer (Dusche, Waschtisch, WC), sowie ein separates WC und Dusche.

Im schön ausgebauten Dachgeschoss befinden sich 4 Zimmer, wobei eines derzeit auf Grund seiner Größe als Wohnzimmer genützt wird. 2 dieser Zimmer haben direkten Zugang zu den 3 genannten Balkonen. Weiteres befindet sich im Dachgeschoss eine verflieste Küche mit sämtlichen Geräten (Miele Herd, 2 Spülen, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination). Zusätzlich gibt es ein verfliestes Badezimmer (Badewanne, Bidet, WC, Waschtisch), als auch ein separates WC. Ein Abstellraum vervollständigt den Ausbau des Dachgeschosses.

Der vollständig ausgebaut Keller besteht aus einem großzügig angelegten, beheizbaren Indoor-Pool, sowie einer Sauna und einen separaten Hobbyraum. Die regelmäßige und fachgerechte Pflege des Pools bei Nutzung ist vom künftigen Mieter zu übernehmen. Zusätzlich finden Sie die Waschküche, den Heizkeller, sowie einen Geräteraum und eine Vorratskammer. Im Garten gibt es eine zeitgesteuerte Bewässerungsanlage.

Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, daher ist ein Einkommensnachweis vorzulegen!

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich am Ortsrand in absoluter Ruhelage und umfasst Erdgeschoss, Dachgeschoss sowie einen vollständig ausgebauten Keller. Die Gesamtnutzfläche beträgt rund 300 m².

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit Erker und direktem Zugang zum Essbereich. Die voll ausgestattete Küche ist über den Essbereich erreichbar, der zugleich den Zugang zur Terrasse bietet. Zusätzlich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die

flexibel als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein separater Abstellraum ergänzt das Raumangebot. Das Erdgeschoss verfügt über ein verfliestes Badezimmer (Dusche, Waschtisch, WC) sowie ein weiteres separates WC mit Dusche.

Das schön ausgebaute Dachgeschoss umfasst vier Zimmer, von denen eines aufgrund seiner Größe derzeit als Wohnzimmer genutzt wird. Zwei Zimmer verfügen über direkten Zugang zu insgesamt drei Balkonen. Eine verflieste Küche mit vollständiger Ausstattung (Miele-Herd, zwei Spülen, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination) ist ebenfalls vorhanden. Ein Badezimmer mit Badewanne, Bidet, WC und Waschtisch sowie ein separates WC und ein Abstellraum vervollständigen das Dachgeschoss.

Der vollständig ausgebaute Keller bietet einen großzügigen, beheizbaren Indoor-Pool, eine Sauna sowie einen separaten Hobbyraum. Die regelmäßige und fachgerechte Pflege des Pools bei Nutzung obliegt dem künftigen Mieter. Zusätzlich befinden sich im Keller eine Waschküche, der Heizkeller, ein Geräteraum sowie eine Vorratskammer. Der Garten ist mit einer zeitgesteuerten Bewässerungsanlage ausgestattet.

Das Haus wird **energieeffizient über eine moderne Wärmepumpe beheizt**, die eine nachhaltige und kostenschonende Wärmeversorgung gewährleistet.

Für die Anmietung ist ein Einkommensnachweis vorzulegen, da die Höhe des Einkommens für den Vermieter relevant ist.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

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

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <6.750m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <7.250m
Universität <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.750m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.750m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap