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 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	95,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,74 kWh / m² * 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







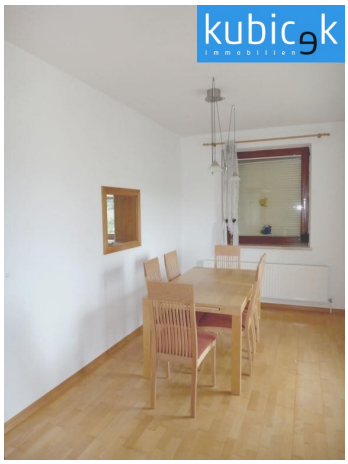


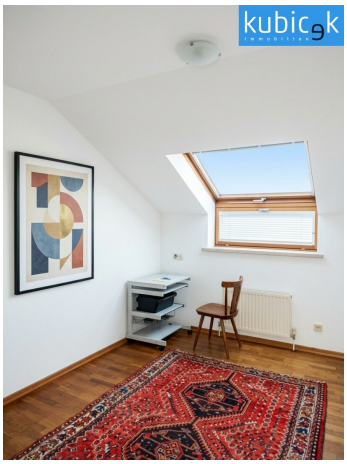

kubicek
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%


kubicek
immobilien


kubicek
immobilien









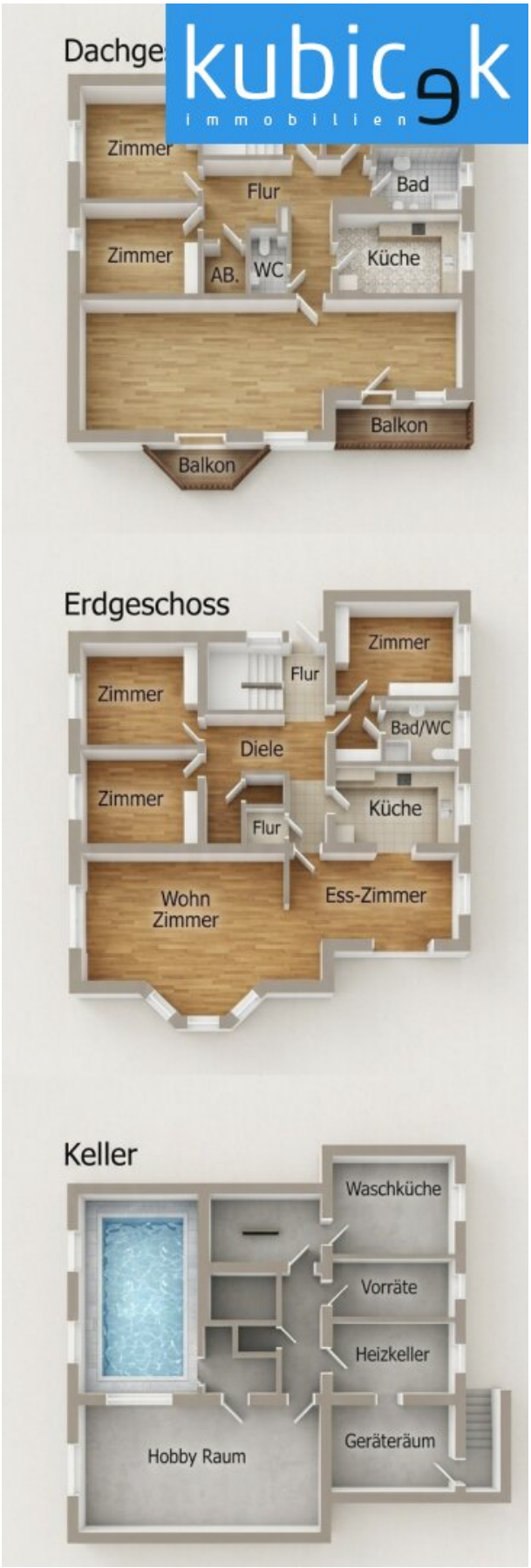








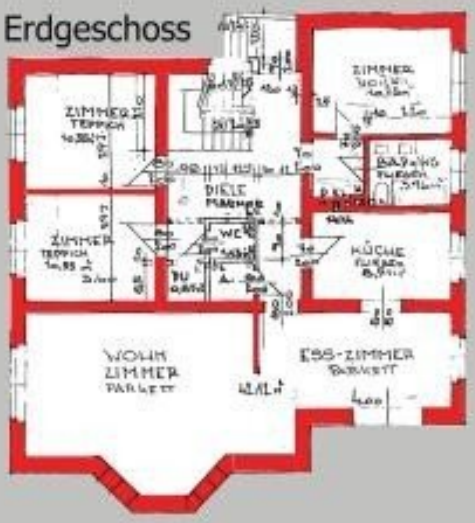



Dachge
Zimmer
Flur
Bad
Zimmer
AB.
WC
Küche
Balkon
Balkon
Erdgeschoss
Zimmer
Flur
Zimmer
Bad/WC
Diele
Zimmer
Küche
Flur
Wohn
Zimmer
Ess-Zimmer
Keller
Waschküche
Vorräte
Heizkeller
Hobby Raum
Geräteräum

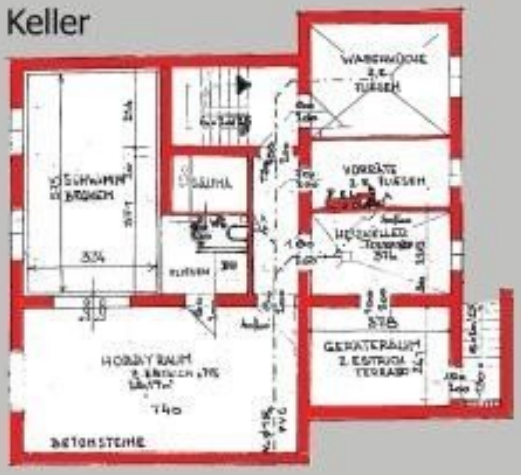
kubicgk
immobilien



Erdgeschoss



Keller



Objektbeschreibung

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <4.250m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.500m
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