

**Liebevoll renoviertes Einfamilienhaus mit Wintergarten,
Garage, Carport und großer Scheune - 20 Minuten vor
Wien!**



Objektnummer: 2652

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2111 Tresdorf
Baujahr:	1950
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 156,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Gesamtmiete	1.298,00 €
Kaltmiete (netto)	1.298,00 €
Kaltmiete	1.298,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Hammerschmid

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4









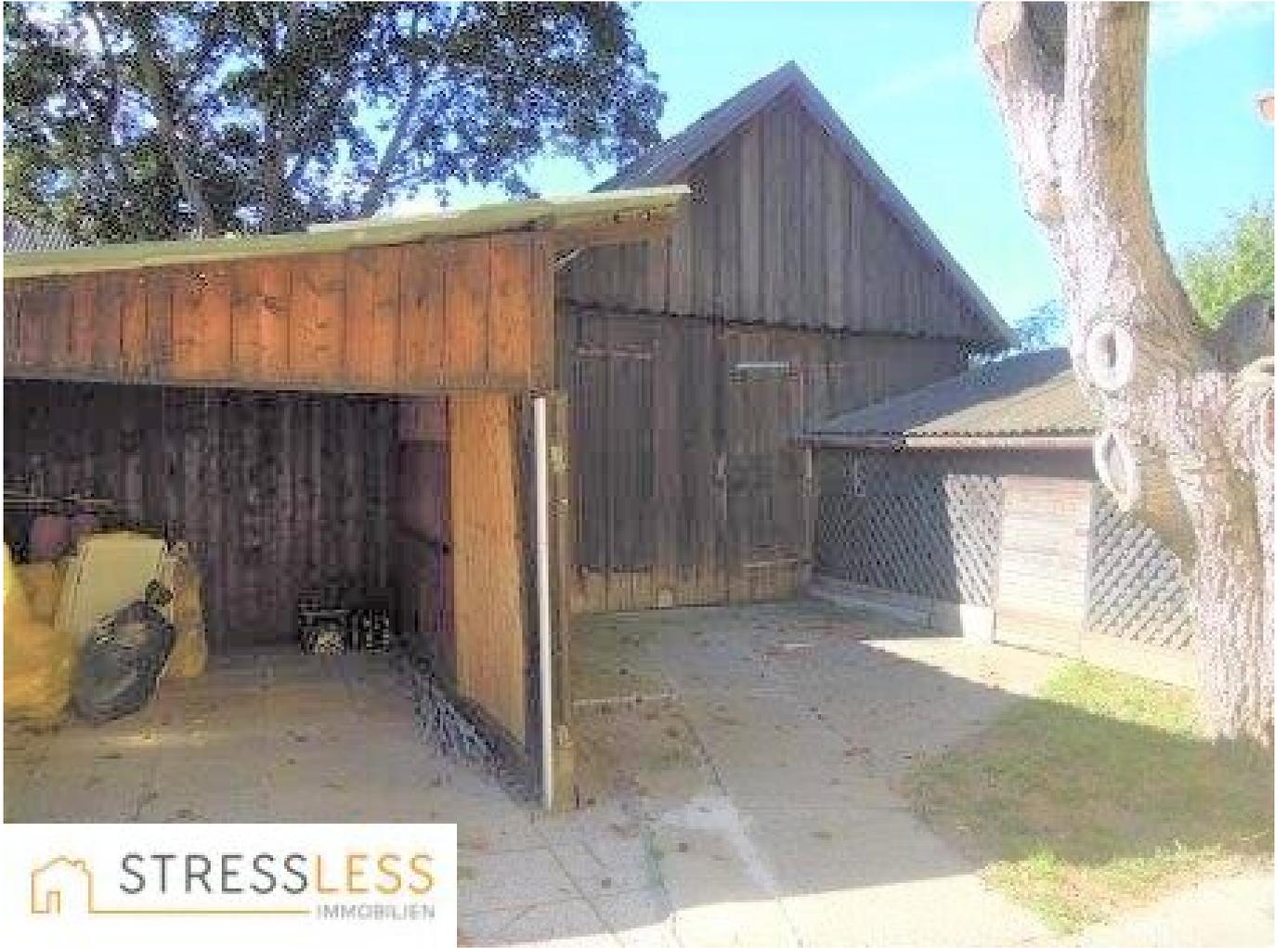
 **STRESSLESS**
IMMOBILIEN



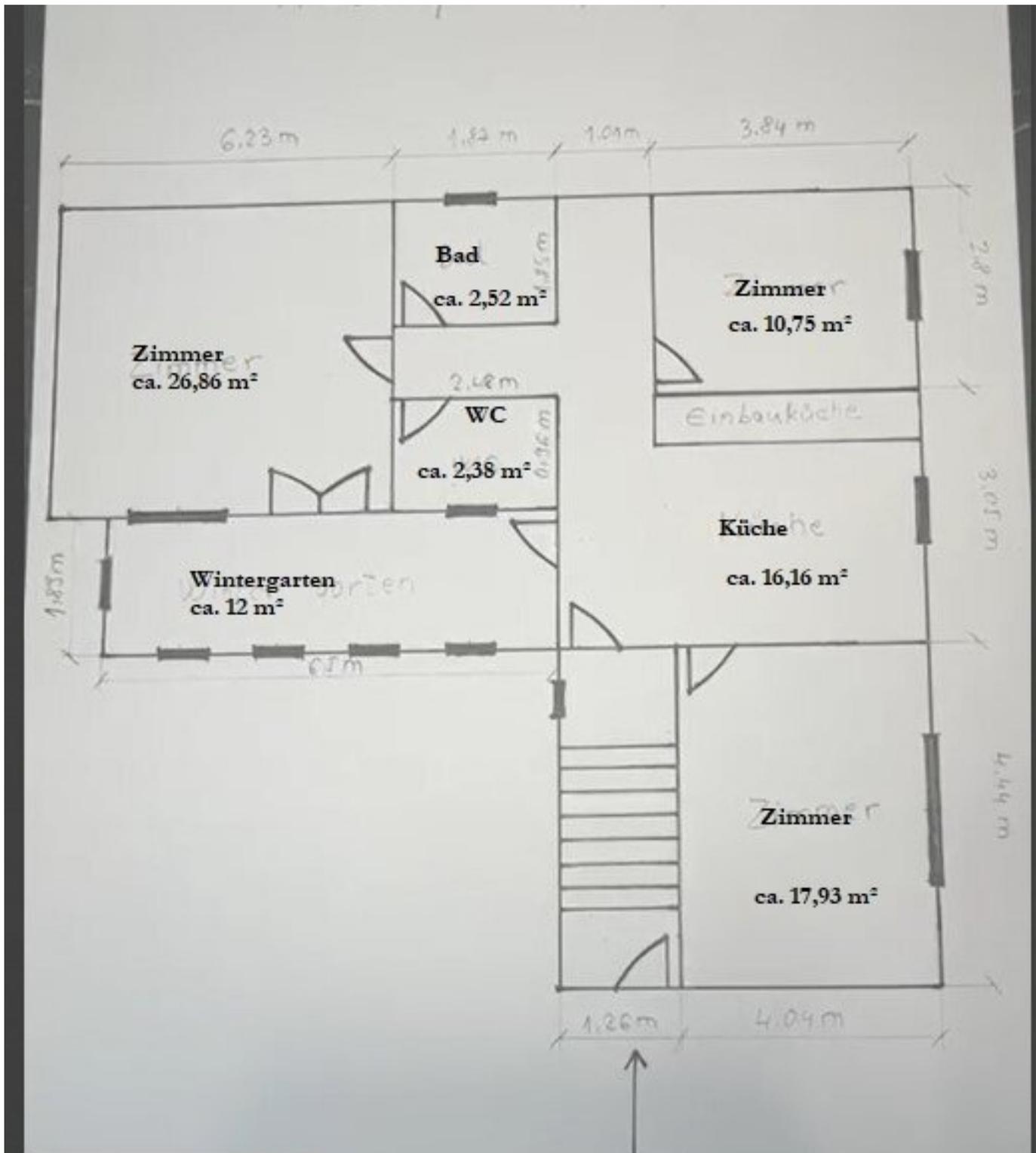
 **STRESSLESS**
IMMOBILIEN



 **STRESSLESS**







Objektbeschreibung

Nur 5 Minuten von Korneuburg entfernt befindet sich dieses Einfamilienhaus mit ca. 90 m² Wohnfläche, das Ihnen folgende Raumaufteilung bietet:

Über einige Stufen gelangt man in die voll ausgestattete Küche mit Essecke und Zugang zu einem der beiden Schlafzimmer.

Das zweite Schlafzimmer liegt nur wenige Schritte von der Küche entfernt und ist ebenfalls vom Vorraum zu begehen.

Über ein weiteres Vorzimmer gelangt man - separat begehbar - in das Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Fenster, eine separate Toilette sowie in das große Wohnzimmer (ca. 26 m²). Von hier aus kommt man in einen lichtdurchfluteten Wintergarten, der zum Relaxen nach einem anstrengendem Arbeitstag einlädt und einen wunderbaren Blick in den Innenhof bietet.

Die Böden in den Wohn- und Schlafräumen wurden mit sehr schönem Laminat in Holzoptik belegt. Der Vorraum, das Bad und WC wurden mit geschmackvollen Fliesen ausgestattet.

Im Keller, der ebenerdig zu begehen ist, befinden sich 4 Räume, die die Möglichkeit für vielerlei Interessen bieten.

Eine Garage sowie eine große Scheune bieten viel Platz für mehrere Autos, Motorräder etc.

Der Mietvertrag wird vorläufig auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption vermietet. In diesem Objekt sind KEINE Haustiere erlaubt!

Die Betriebskosten, Gemeindeabgaben sowie Strom und Gas sind vom Mieter direkt mit dem Versorger abzurechnen.

Falls Sie ein Haus unweit von Wien suchen, freuen wir uns auf Ihren Anruf.

Frau Beatrice Hammerschmid steht Ihnen unter 0664 - 399 8229 (bh@stressless-immobilien.at) gern zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Ein Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m

Post <1.500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap