

## Reichenau - Top 3



Titelbild

**Objektnummer: 3085**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Zeiler Straße 12
<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4204 Reichenau im Mühlkreis
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	115,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	75,42 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	57,87 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.551,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.257,27 €
<b>Kaltmiete</b>	1.410,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	152,73 €
<b>USt.:</b>	141,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vertragserrichtung: € 700,- Garage: € 87,00 mtl. HK: ca. € 97,00 mtl.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



»

## Reichenau

Dieses charmante Doppelhaus befindet sich gerade im Bau und kann schon bald Ihr neuer Lebensmittelpunkt werden.

«



provisionsfrei



energieeffizient



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:

**Tibor Hostnik**

+43 650 810 80 88

th@bossimmobilien.at

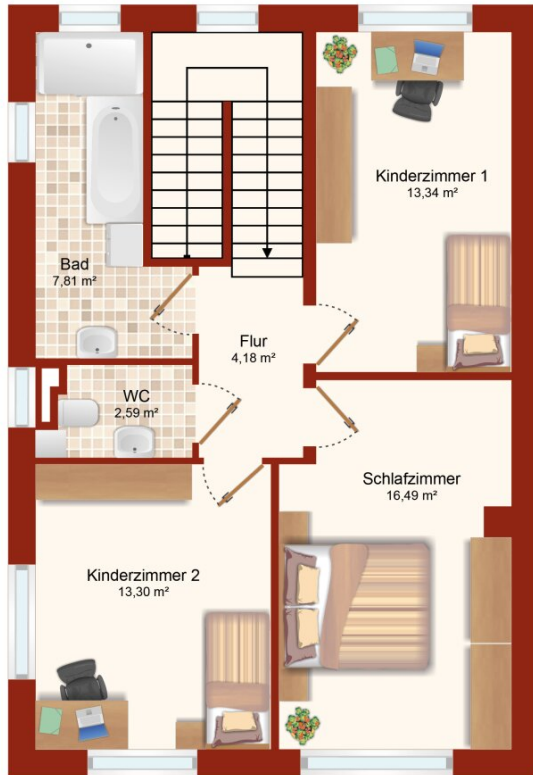
Weitere Immobilien-Angebot auf   



**Doppelhaus**  
Zeilerstraße 12  
4204 Reichenau im Mühlkreis



Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.



OG  
EG  
KG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

116 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

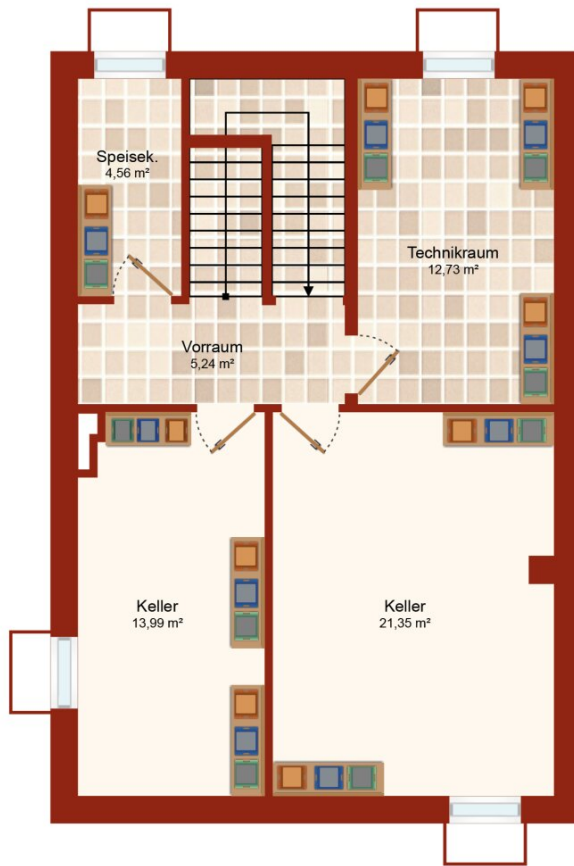
5  
Zimmer

16-18 m<sup>2</sup>  
Terrasse

**Doppelhaus**  
Zeilerstraße 12  
4204 Reichenau im Mühlkreis

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o @ BOSSimmobilien



**Doppelhaus**  
Zeilerstraße 12  
4204 Reichenau im Mühlkreis



Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.



## Objektbeschreibung

### > Reichenau | Doppelhaus | Mieten <

Hier werden Wohnträume wahr!

Dieses charmante Doppelhaus befindet sich gerade im Bau und kann schon bald Ihr neuer Lebensmittelpunkt werden.

Die großzügige Wohnfläche von 115 m<sup>2</sup> erstreckt sich auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiger Wohnbereich, der nahtlos in die Küche übergeht. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig in geselliger Atmosphäre verweilen. Ein zusätzliches Zimmer bietet Platz für Gäste oder kann als Homeoffice genutzt werden.

Im oberen Stockwerk befinden sich gemütliche Schlafzimmer, perfekt für erholsame Nächte oder als Spielbereich für Ihre Kinder. Die großzügige Raumaufteilung sorgt für Privatsphäre und Komfort.

Im Keller ist nicht nur der Technikraum untergebracht, sondern drei weitere Räume bieten Staufläche für Allerlei.

Der Außenbereich dieses Doppelhauses ist ein wahrer Traum für Hobbygärtner! Ein idyllischer Garten lädt zum Verweilen ein und bietet Raum für Entspannung und Erholung. Ein Hochbeet ermöglicht Ihnen den Anbau von frischem Gemüse direkt vor Ihrer Haustür - perfekt für eine gesunde Ernährung.

Auf der südseitigen Terrasse genießen Sie die Sonne in vollen Zügen.

Darüber hinaus verfügt diese Immobilie über eine Garage, die Ihr Auto im Sommer vor der Hitze und im Winter vor Schnee und Eis schützt.

## Lage

Ihr neues Zuhause ist eingebettet in eine malerische Landschaft, die von Hügeln, Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen geprägt ist.

Die Lage hier im unteren Mühlviertel ist perfekt für Sonnenliebhaber, die der städtischen Sommerhitze entgehen wollen. Sowohl die herbstlichen Nebelschwaden als auch besonders schwüle Temperaturen während andauernder Hitzeperioden bleiben meist im Tal.

Naturliebhaber können in vollen Zügen die zahlreichen Outdoor-Möglichkeiten wie Wandern und Radfahren genießen und die Natur entdecken.

Insgesamt bietet Reichenau im Mühlkreis eine ruhige und naturnahe Lebensweise, ideal für diejenigen, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten und die Schönheit der österreichischen Landschaft genießen möchten.

## Kosten und Befristung

Die Kosten der Vertragserrichtung sind vom Mieter zu tragen.

Zusätzlich kann eine Garage angemietet werden (siehe Preisdetailinformation).

Die Wohnung wird vom Vermieter vorerst auf 10 Jahre befristet vermietet.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <525m

Apotheke <8.025m

### **Kinder & Schulen**

Schule <125m

Kindergarten <100m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m

Bäckerei <4.725m

### **Sonstige**

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <4.975m

Polizei <4.775m

### **Verkehr**

Bus <350m

Flughafen <7.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap