

**Luxuriöses Wohnen in Seyring: Haus mit Garten,  
Terrassen, Stellplätzen, Klimaanlage und hochwertiger  
Ausstattung - 2.189,00 € Miete mit Kaufoption !!!**



**Objektnummer: 7188/74**

**Eine Immobilie von Kalas Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Seyring
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.189,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.990,00 €
<b>USt.:</b>	199,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Miroslav Stojadinovic**

Kalas Immobilien GmbH  
Parkring 12

1010 Wien

T +43 667 773 00 34

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.



gstermin zur

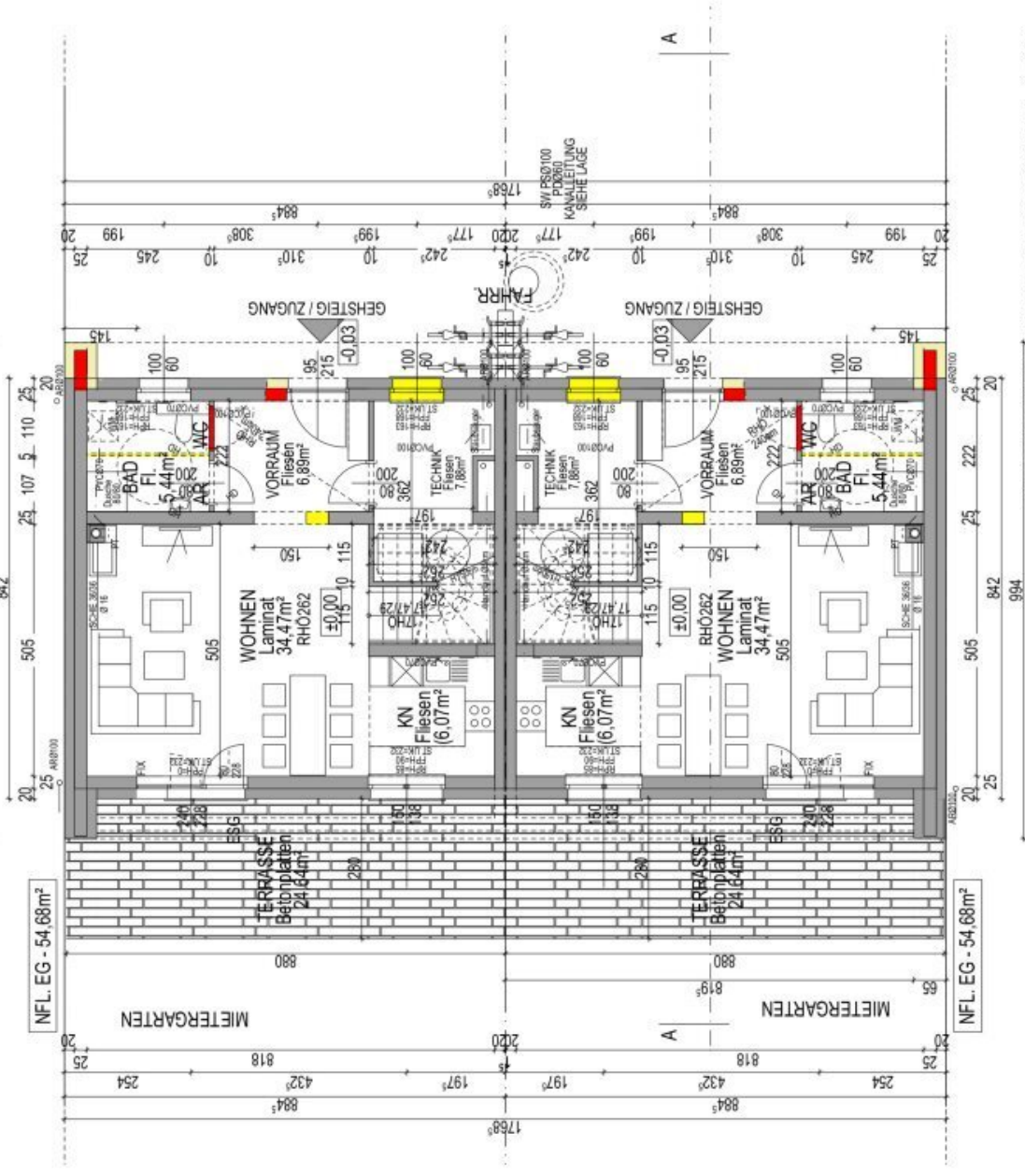








# GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100



# GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100









## Objektbeschreibung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <4.500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <6.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m

Schule <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap