EINFAMILIENHAUS IN MIETE DIREKT AM BADESEE

Objektnummer: 7017

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

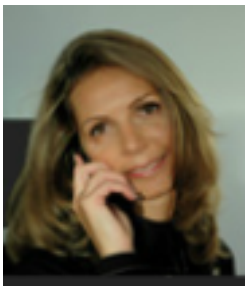
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2434 Götzendorf an der Leitha
Baujahr:	1977
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m²
Nutzfläche:	130,00 m²
Gesamtfläche:	481,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	360,00 m²
Keller:	48,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 351,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,72
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €

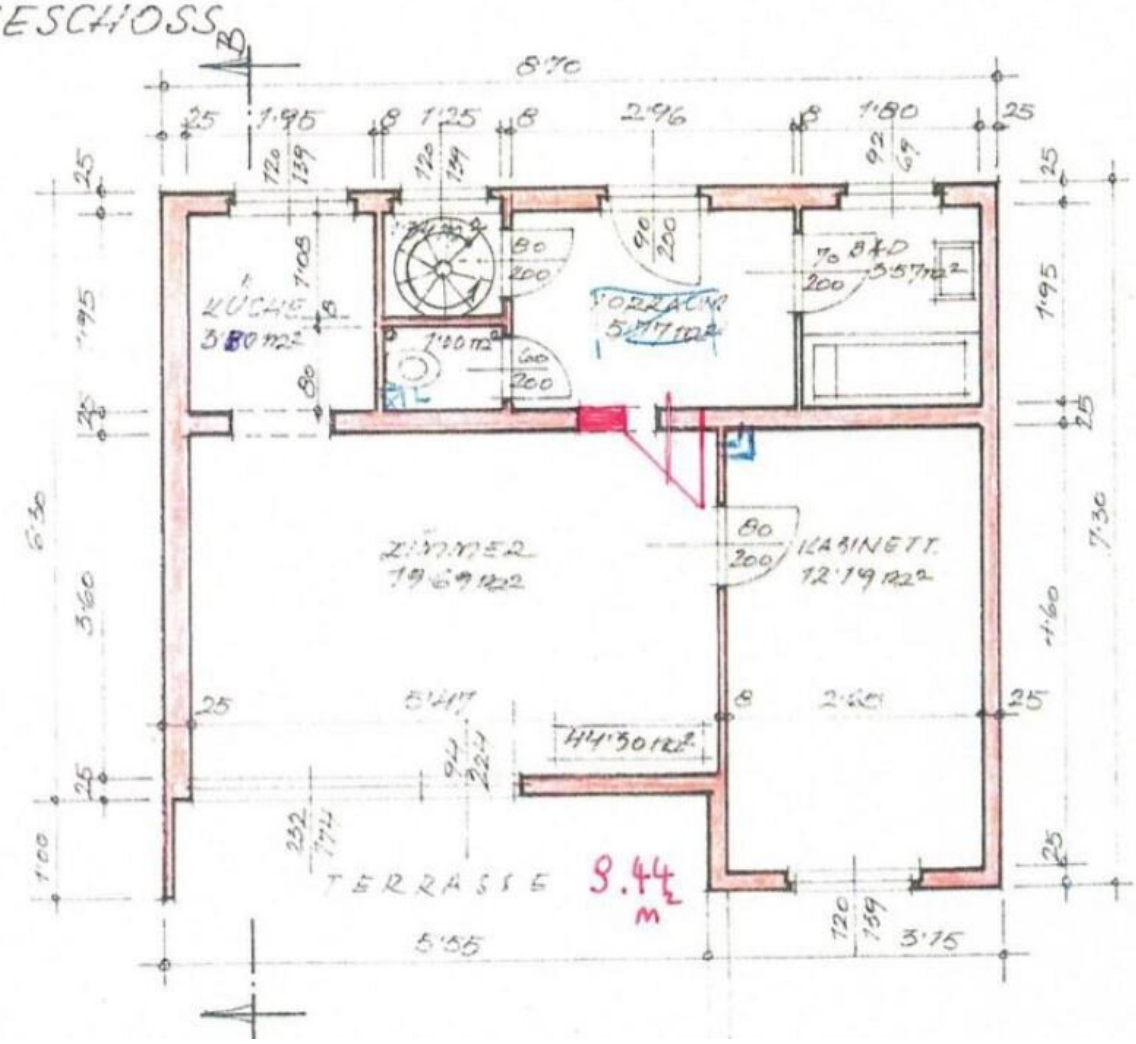
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

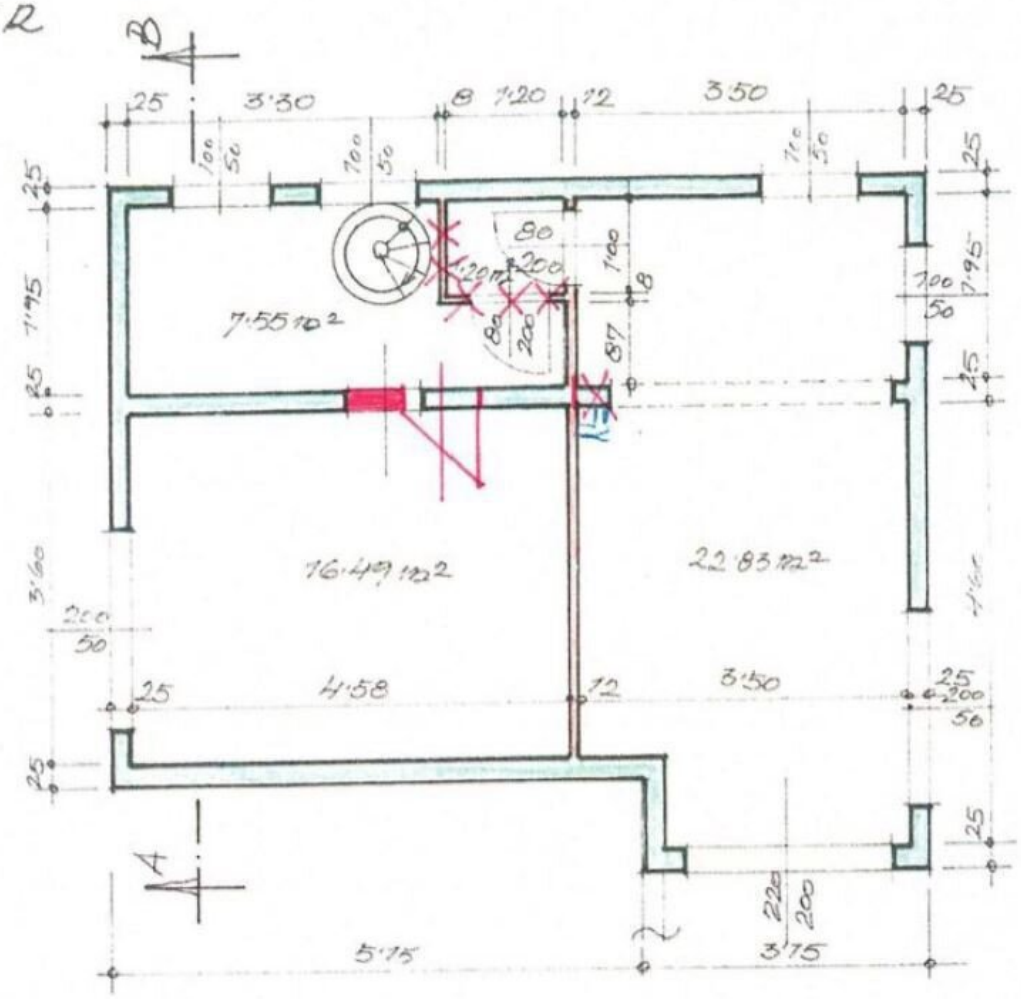
Ihr Ansprechpartner



ERDGESCHOSS



KELLER



Objektbeschreibung

SOMMERHAUS DIREKT AM BADESEE IN MIETE

KURZBESCHREIBUNG:

ca. 481m² Grundstücksfläche ca. inkl. Wasserfläche

ca. 219m² Wasserfläche

ca. 360m² Gartenfläche

ca. 94m² Wohnnutzfläche

ca. 46,02m² EG

ca. 48,07m² KG Wohnkeller

ca. 10m² Terrasse überdacht

ca. 10m² Seeterrasse

ca. 15m² Abstellplatz

bestehend aus Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Terrasse überdacht ca.10m²

direkter Zugang zum Badesee mit einer Terrasse nicht überdacht von ca. 10m²

Garten mit Terrasse, Steg, Stiegen und Sprungbrett in den Badesee

Ausstattung: Parketten, Laminat, Fliesen, Ölofen, Kamin, Elektroheizkörper und Heizstrahler, Außendusche

Zustand: durchschnittlich dem Alter entsprechenden Ausstattungs- und Erhaltungszustand mit leichtem Instandhaltungsrückstau und deutlichen Abnutzungserscheinungen dem Baujahr ab 1977

Eigentum

Verbaubare Fläche

- ca. 150m² inkl. Garage
- das sind ca. 100m² EG u. 100m² OG Wohnnutzfläche
- Baulandsondergebiet
- BKL2 max. 7m

25min mit dem Auto von Wien

sehr gute Verkehrsanbindung mit Bahnanbindung

Supermärkte in unmittelbarer Nähe

DETAILBESCHREIBUNG:

Willkommen im Paradies am See! Diese Seeliegenschaft in Götzendorf an der Leitha bietet alles, was das Herz begehrt. Ein idyllisches Haus, umgeben von Grünflächen und einem atemberaubenden Blick auf den See und die umliegende Natur. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und das Leben in vollen Zügen genießen.

Das Haus erstreckt sich auf insgesamt 94m² und bietet damit ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnträume. Mit insgesamt 4 Zimmern, die sich auf zwei Etagen verteilen, bietet diese Immobilie genügend Platz für eine Familie oder auch für ein Paar, das gerne Gäste empfängt. Die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen und bieten gleichzeitig einen atemberaubenden Blick auf den See.

Der Außenbereich lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Eine großzügige Terrasse im Erdgeschoss und eine weitere Terrasse im ersten Stock bieten Ihnen die Möglichkeit, jederzeit draußen zu entspannen und die frische Luft zu genießen. Der Garten lädt zu gemütlichen Grillabenden oder einfach nur zum Sonnenbaden ein. Für Ihre Fahrzeuge gibt es ein Carport und einen zusätzliche Stellplätze, damit Sie immer bequem parken können.

Fliesen, Laminat, Parkett und Steinboden verleihen dem Haus Charme. Die Beheizung erfolgt über Öl, einen Heizofen und einen Kamin, der für eine gemütliche Atmosphäre in den kalten Wintermonaten sorgt. Die moderne Einbauküche und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von leckeren Mahlzeiten.

Die Lage dieser Seeliegenschaft ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich in einer idyllischen Wohngegend, abseits vom Trubel der Stadt. Dennoch sind Sie innerhalb von wenigen Minuten in der Stadtmitte von Götzendorf an der Leitha. Die Verkehrsanbindung ist optimal, mit einer Busverbindung und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Somit können Sie jederzeit bequem in die umliegenden Städte wie Wien, Bratislava oder dem Neusiedler See gelangen.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Seeliegenschaft verzaubern und tauchen Sie ein in eine Oase der Ruhe und Entspannung. Hier können Sie ein Leben in traumhafter Natur und mit einem wunderschönen Seeblick genießen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses Paradies am See zu erleben. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt" sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Unregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite

eingerichtet: http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

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 <2.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap