

## **Haus mit 2 Wohneinheiten, Garten und 2 Garagen in Schrems zu mieten**



**Objektnummer: 3531**

**Eine Immobilie von Wild Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3943 Schrems
<b>Baujahr:</b>	1939
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	152,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.000,00 €
<b>USt.:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Wilhelm Dornhackl

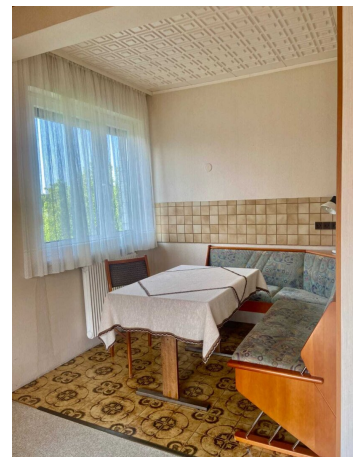
J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH  
Lainsitzstrasse 14  
3950 Dietmanns-Gmünd

H 0676/7400217

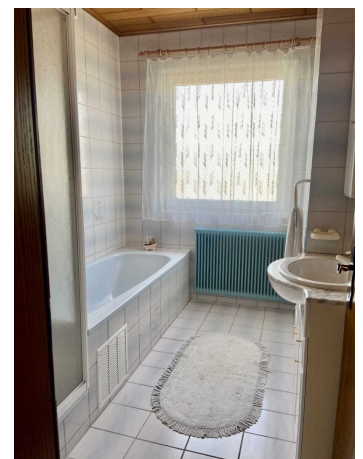
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein charmantes Stockhaus in 3943 Schrems, bestehend aus zwei Wohneinheiten mit jeweils 76 m<sup>2</sup>.

Das Haus ist in zwei separate Wohneinheiten unterteilt. Jede Einheit verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein WC.

Das Erdgeschoss ist vollständig möbliert: In der Wohnküche finden sich eine Einbauküche, ein Sofa und ein Fernsehverbau. Das Schlafzimmer ist mit Doppelbett und Überbau ausgestattet, allerdings ohne Kleiderkasten. Das Badezimmer ist komplett eingerichtet und verfügt über eine Badewanne, während das WC separat ist.

Im ersten Stock ist die Küche nicht möbliert, jedoch ist eine Essecke vorhanden. Das Schlafzimmer ist mit einem Bett und einem Schrank ausgestattet. Das Badezimmer bietet sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne und ist vollständig eingerichtet. Auch hier gibt es ein separates WC.

Alle Möbel stehen zur Benutzung bereit, sind jedoch nicht Bestandteil der Vermietung.

Das Haus ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet und verfügt zusätzlich über einen Holzofen zur optionalen Befeuerung.

Im Garten befindet sich ein Schuppen, der als Werkstatt, Lagerfläche und Holzkeller genutzt werden kann. Die Werkstatt ist mit vielen Arbeitsutensilien ausgestattet. Zudem gehören zwei Garagen zur Immobilie, die ebenfalls mitvermietet werden. Ein auf dem Grundstück befindliches Glashauss kann ebenfalls genutzt werden.

Dieses Objekt eignet sich perfekt für eine größere Familie oder eine Familie mit mitzuversorgende Person. Bitte beachten Sie, dass das Haus nicht in einzelne Einheiten aufgeteilt wird, sondern nur als Ganzes vermietet wird.

Es wird höflich darum gebeten, von Makleranfragen abzusehen

### Eckdaten:

- Fläche: 152<sup>2</sup> Quadratmeter (2x 76m<sup>2</sup>)
- 2 Zimmer pro Wohneinheit
- 1 Küche pro Wohneinheit (EG möbliert)

- 1 Badezimmer pro Wohneinheit
- 1 WC pro Wohneinheit
- Kabinett im Erdgeschoß und Obergeschoß

### **Ausstattung:**

- Bad mit Badewanne im Erdgeschoß, Dusche und Badewanne im ersten Stock
- Boden: Parkettboden
- Heizung: Gas-Zentralheizung und Holzofen

### **Mietkonditionen:**

Mindestmietdauer: 3 Jahre

Kündigungsverzicht: 1 Jahr

Haustiere nach Absprache erlaubt

Kaution: 3 brutto Monatsmieten (3.300,00€)

Mietpreis: 1.100,00€ exkl. Betriebs und Heizkosten

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 <500m  
Klinik <7.000m  
Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.