

**VERMIETUNG! Teilsaniertes Haus, viel Lagerfläche,
Carport, etc.**



Objektnummer: 7939/2300160547

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Nutzfläche:	310,00 m ²
Lagerfläche:	166,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	300,00 m ²
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.450,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger

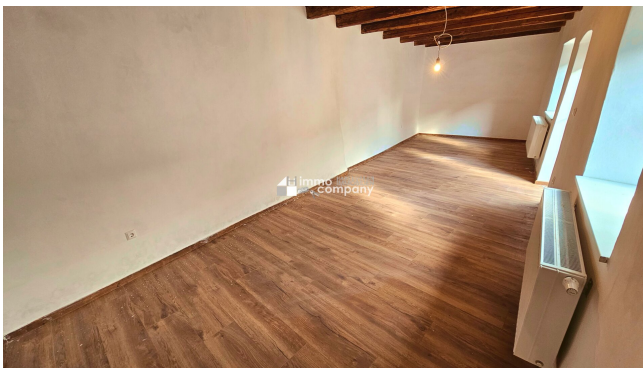
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

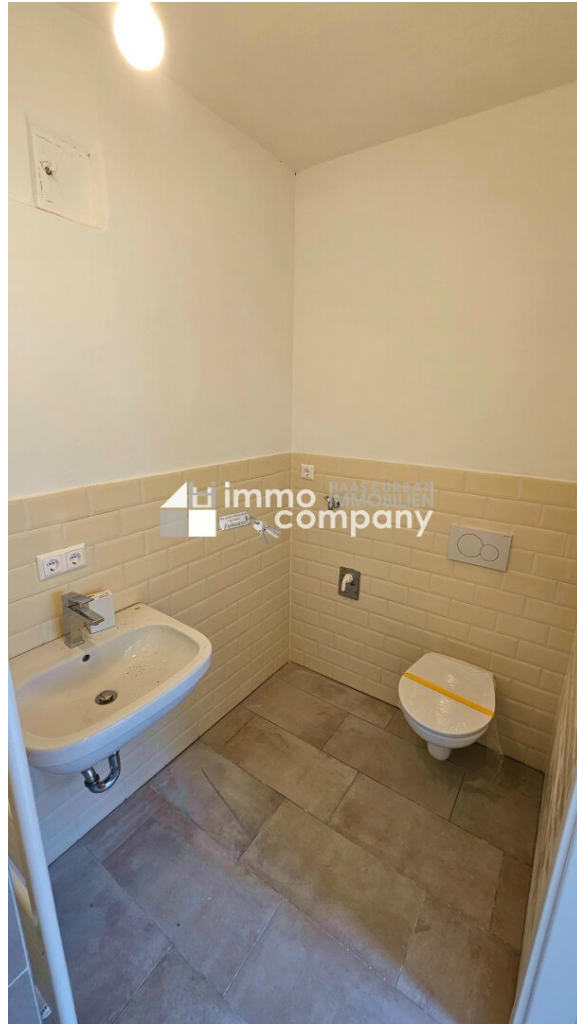
2752 Wöllersdorf

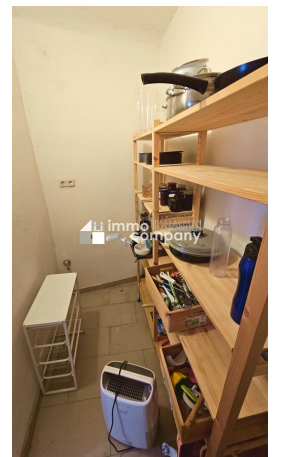
H +43 699 18410040

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

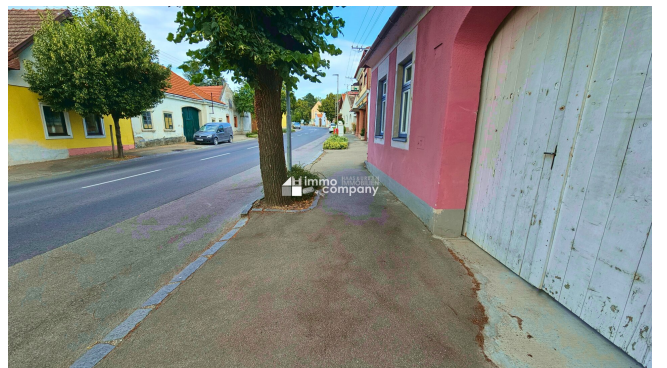
gungstermin zur













Und, noch immer auf der Suche nach dem richtigen Immobilienexperten?

Benjamin Heidegger
 IMMOBILIENEXPERTE
 BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

0699 184 100 40
 benjamin.heidegger@immo-company.at

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Du suchst ein Haus mit zwei getrennten Wohneinheiten?

Du benötigst viel Lagerfläche?

Carports, Hackschnitzelheizung, neuwertige Fenster, etc. - all das erwartet dich in diesem Haus.

Das Haus wird auf 5 Jahre befristet vermietet und ist ab 01.09.2024 zu mieten.

Aufteilung der Räume bzw. Flächen:

Wohneinheit 1:

Bestehend aus Vorraum, Zimmer, WC, Dusche, Küche+Esszimmer, Abstellraum und Wohnzimmer

Gesamtwohnfläche Wohneinheit 1: 70,83m²

Wohneinheit 2:

Bestehend aus Vorraum, Küche+Esszimmer (auch als Zimmer unwandelbar), Badezimmer inkl. WC,

zwei Zimmern und einem Zwischenraum bzw. Gang

Gesamtwohnfläche Wohneinheit 2: 89,13m²

Beheizt wird das Haus mittels einer neuen Hackschnitzelheizung und Radiatoren.

Die Wohneinheit 1 wurde teilrenoviert wurde vor ca. 10 Jahren.

Die Wohneinheit 2 wurde mit diesem Jahr kernsaniert und ist Erstbezug nach Sanierung.

Bei diesem Objekt sind zwei Carports für 4 KFZ-Abstellplätze inkludiert, reichlich öffentliche Parkplätze vor der Haustüre verfügbar.

Die monatlichen Betriebskosten exkl. Energiekosten sind in der Gesamtmiete inkludiert.

Zusatzinformation: Bei gewerblicher Vermietung beläuft sich der Mietzins auf 1.700,00€

Lage:

Die Stadt Mannersdorf/Leithagebirge befindet sich inmitten des Bezirkes Bruck/Leitha direkt am Leithagebirge. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Lagerhaus, Billa, Penny, etc.) in unmittelbarer Nähe. Kindergarten und Volksschule sind 10min von der Haustür zu Fuß zu erreichen. Ärzte und Apotheke sind ebenfalls angesiedelt.

Auch die ansässigen Heurigenlokale, Restaurants und Wirtshäuser laden zur genussvollen Kulinarik ein. Aus der Stadt kann man direkt in das Leithagebirge wandern.

Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha ist in ca. 15 Minuten per Auto erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Eisenstadt in 15min, Wien in 25min, den Flughafen in 20min.

Darüber hinaus stehen sehr gute öffentliche Busverbindungen für schnelle Reisen nach Wien, Eisenstadt, Bruck/Leitha, usw. zur Verfügung.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo.company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap