

130m² Bungalow in Himberg



Aussenansicht

Objektnummer: 1927

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	130,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 163,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Elmar Pittracher

RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien



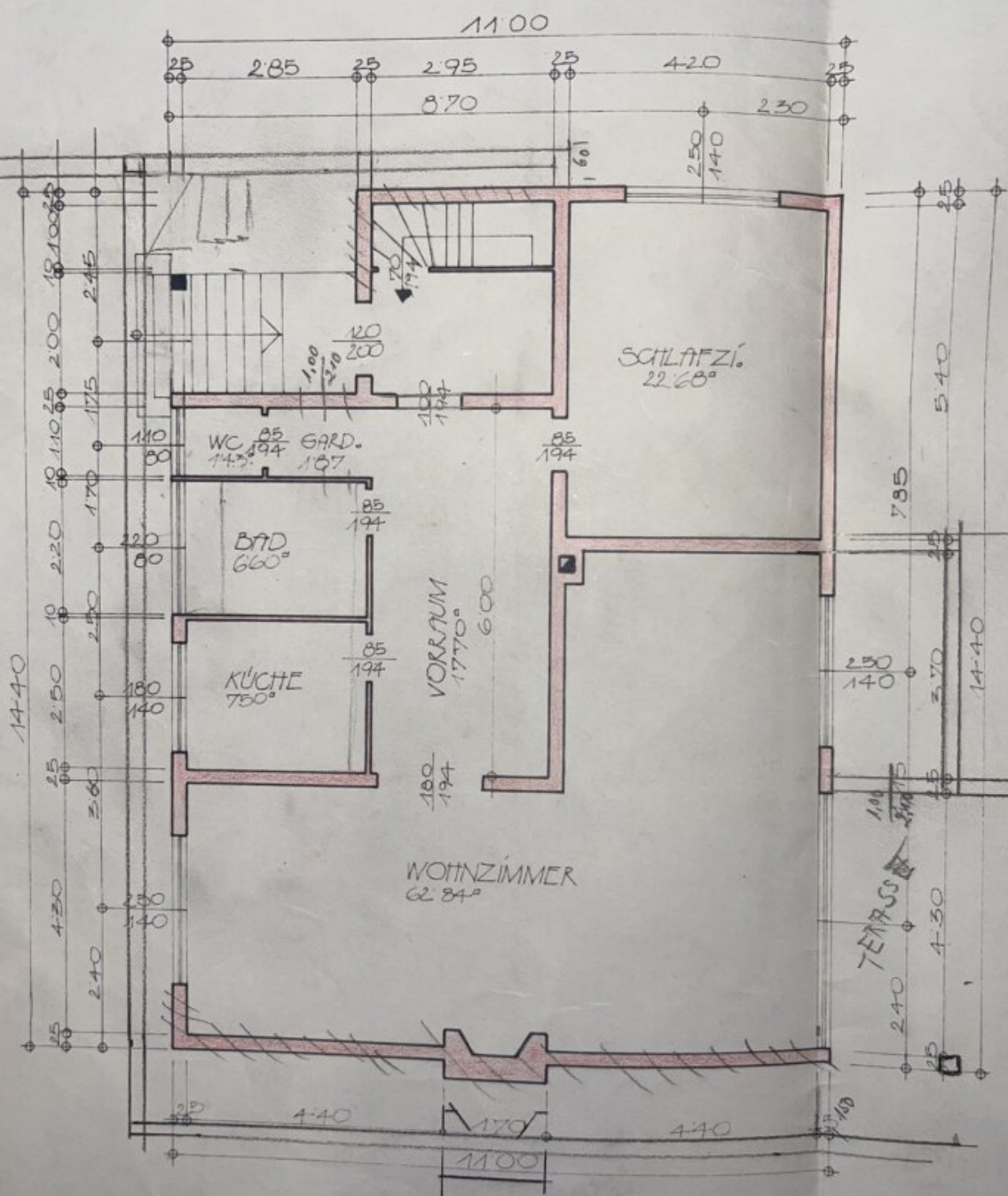




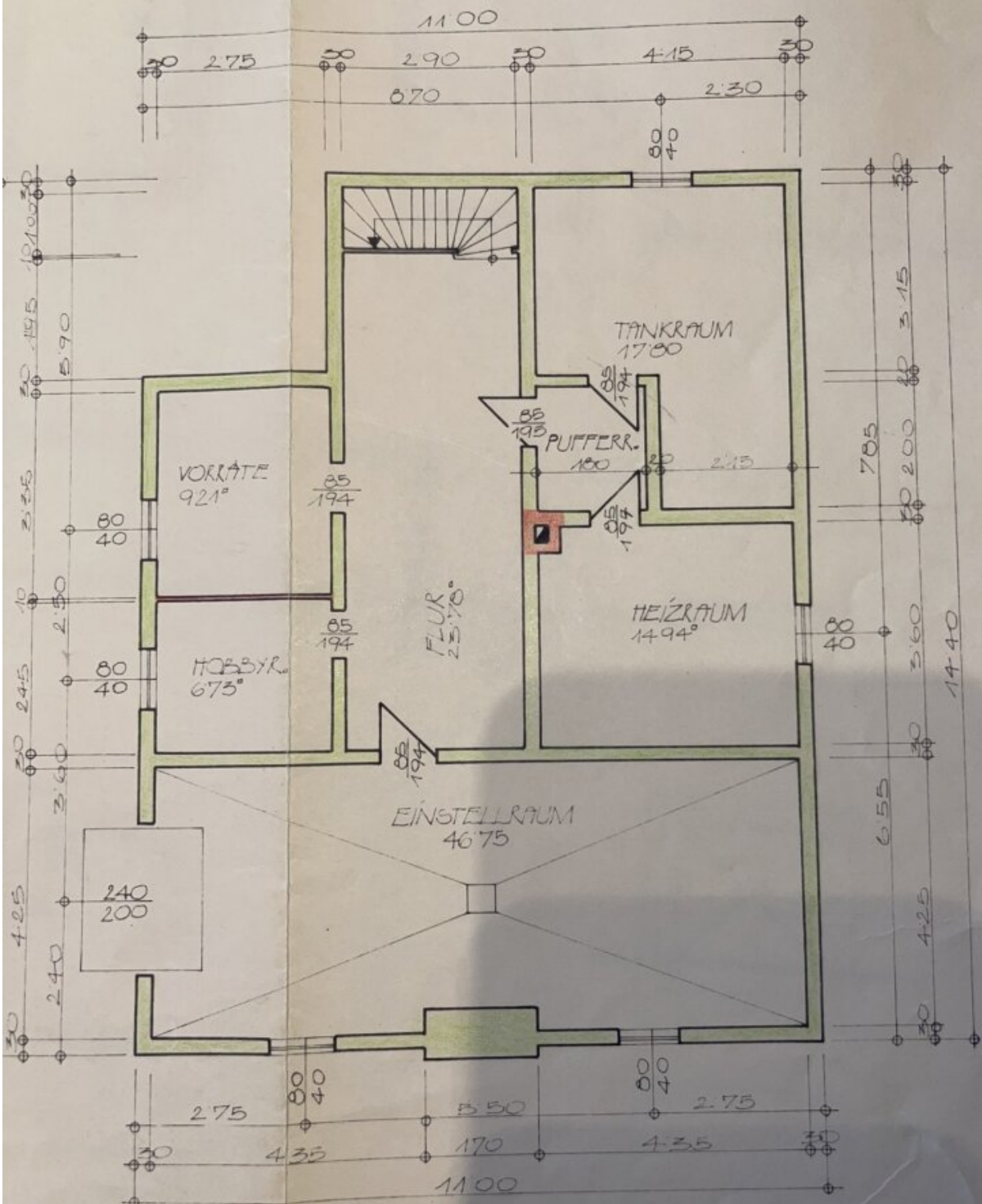




RE/MAX
Trend



ERDGESCHOSS



KELLER

Objektbeschreibung

130m² Bungalow in Himberg zu vermieten.

Das ca 1976 erbaute Haus wurde 2012 umfassend saniert: Wärmedämmung, Fassade, Fenster (3fach Verglasung) jeweils mit Aussenjalousien komplett verdunkelbar, neue Böden, neues Bad, neue Küche und soeben instand gesetzt.

Über den Eingangsbereich mit Garderobe und die große Wohndiele mit Holzofen, kommt man in die weiteren beiden Schlaf- oder Kinderzimmer und die Küche mit allen Geräten.

Das weitere große Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und den Garten, ist ein Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie an warmen Sommertagen die Sonne genießen, im Grünen entspannen oder mit Freunden grillen. Der perfekte Ort, um dem Alltagsstress zu entfliehen und die Seele baumeln zu lassen.

Da Haus ist ganz unterkellert, nicht temperiert, aber alle Räume haben Tageslicht und sind tw. mit Laminatböden ausgelegt.

Neben dem Garten mit Sitzbereich und Grillkamin steht eine Garage mit fernbedienbarem Rolltor zur Verfügung. Die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterzubringen, ist gerade in der heutigen Zeit ein wichtiges Kriterium bei der Wahl der Immobilie.

Beheizt wird das Haus noch mit einer Ölheizung, wobei alternative Heizmöglichkeiten angedacht werden. Abwasser wird in einer Senkgrube gesammelt.

Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre befristet.

Die Lage der Immobilie ist ebenfalls ein großer Pluspunkt. Mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür haben Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung und sind schnell in der nahegelegenen Stadt oder in Wien. Auch für Familien ist die Lage ideal, da sich in der Nähe ein Supermarkt befindet, der alle Besorgungen des täglichen Bedarfs abdeckt.

ANFRAGEN:

Um diese Wohnung zu mieten, benötigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3 Monate). Studenten benötigen einen Bürgen.

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir **einseitig** nur für den Vermieter tätig!

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!

For information in English, please do not hesitate to contact us!

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 <3.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <6.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap