

MEIN TRAUMHAUS MIETE ICH EINFACH!



Objektnummer: 7939/2300160751

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2801 Katzelsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 178,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Gesamtmiete	2.490,00 €
Kaltmiete (netto)	2.490,00 €
Kaltmiete	2.490,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Happenhofer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 6

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2801 Katzelsdorf, Niederösterreich! Dieses atemberaubende Haus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und luxuriöses Leben benötigen. Mit einer Wohnfläche von 200m² und 6 geräumigen Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und bietet einen wunderschönen Grünblick. Genießen Sie entspannte Nachmittage im Garten oder auf der Loggia und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich. Sie haben auch die Möglichkeit, Ihre Fahrzeuge bequem auf den beiden Stellplätzen direkt vor dem Haus abzustellen.

Das Innere des Hauses ist genauso beeindruckend wie die Außenseite. Der Boden ist mit hochwertigen Steinfliesen und Parkett ausgelegt, was dem Haus eine moderne und elegante Note verleiht. Die Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten.

Die Wohnküche, die mit einer offenen Küche ausgestattet ist, bietet ausreichend Platz für gemeinsame Familienessen und gesellige Abende mit Freunden. Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Das Haus verfügt über 2 Bäder mit Fenstern, die mit einer Badewanne ausgestattet sind. Hier können Sie entspannende Bäder genießen und sich eine Auszeit vom Alltag gönnen.

Die Lage des Hauses ist perfekt für Familien geeignet. In der Nähe finden Sie eine Schule und einen Kindergarten, die Ihren Kindern eine gute Ausbildung ermöglichen. Auch ein Supermarkt und ein Einkaufszentrum sind in der Nähe, so dass Sie alle Besorgungen bequem erledigen können.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt dieses Traumhaus in Katzelsdorf! Die monatliche Miete beträgt 2.490,00 € und beinhaltet alle oben genannten Annehmlichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

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 <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap