

## **Traumhaftes Miethaus in Theresienfeld - Perfektes Reihenhaus mit Garten und Stellplätzen**



**Objektnummer: 7512/152**

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und  
Vermittlung Premium Properties & Development**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2604 Theresienfeld
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	109,34 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,47 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.570,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.427,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	177,27 €
<b>USt.:</b>	142,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

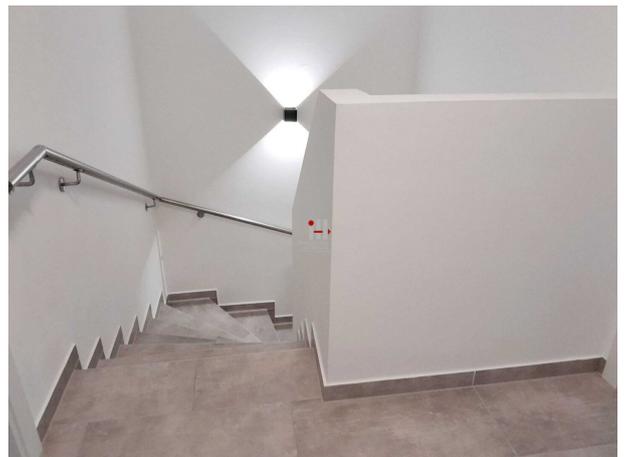
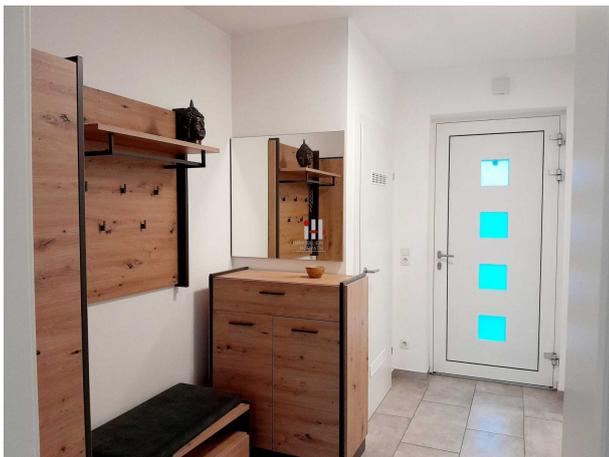
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ildiko E Horvath BA**









# Objektbeschreibung

## Willkommen im Paradies für Familien!

In der idyllischen Gemeinde Theresienfeld in Niederösterreich erwartet Sie ein neuwertiges Reihenhaus, das keine Wünsche offen lässt. Mit einer Gesamtfläche von 109.34m<sup>2</sup> und 4 Zimmern bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Lieben. Das Beste daran?

Das Haus besticht nicht nur durch seine moderne Architektur, sondern auch durch seine Ausstattung. Das Flachdach und die massiv gebaute Struktur garantieren Ihnen eine hohe Langlebigkeit und ein angenehmes Wohnklima. Die großzügige Terrasse lädt dazu ein, die warmen Sommerabende im Freien zu genießen und bietet Ihnen einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft.

Doch das ist noch lange nicht alles. Das Haus verfügt über zwei Stellplätze, sodass Sie sich nie wieder Gedanken über einen Parkplatz machen müssen. Auch im Innenbereich lässt das Reihenhaus keine Wünsche offen. Mit insgesamt zwei Bädern und zwei separaten WCs bietet es genügend Privatsphäre für die gesamte Familie.

Eine hochwertige Einbauküche von der Firma HACKA inklusive alle E- Geräten, können Sie gegen Ablöse übernehmen.

Doch nicht nur das Haus selbst ist ein wahres Juwel, auch die Lage lässt keine Wünsche offen. Eine gute Verkehrsanbindung mit regelmäßigen Busverbindungen ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen. Auch die Infrastruktur in Theresienfeld lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Schule, einen Kindergarten, Supermärkte und eine Bäckerei, die Ihren täglichen Bedarf decken.

Lassen Sie sich von diesem Traumhaus verzaubern und erfüllen Sie sich den Traum vom perfekten Zuhause für Ihre Familie. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause in Theresienfeld willkommen zu heißen!

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Horvath BA gerne zur Verfügung.

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 <2.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <6.000m  
Universität <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <3.500m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap