

## **GARTENPARADIES | Haushälfte mit eigenem Garten genießen**

**FREE**  
IMMOBILIENTREUHAND



**Objektnummer: 6205/127**

**Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2542 Kottingbrunn
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 166,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,08
<b>Gesamtmiete</b>	790,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	634,00 €
<b>Kaltmiete</b>	790,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

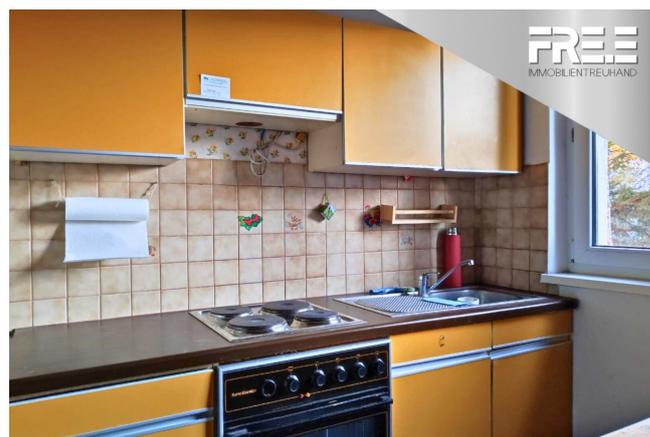
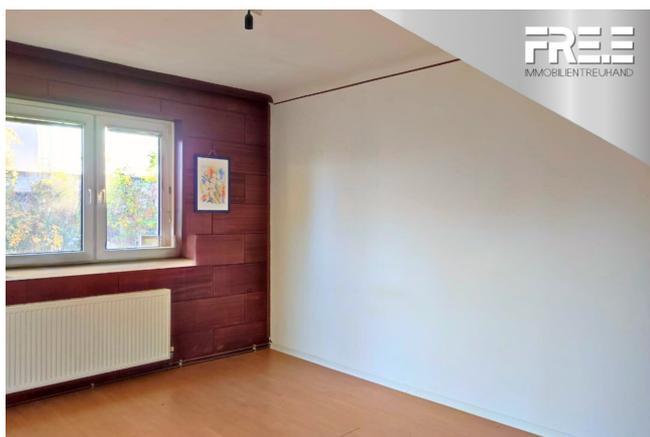
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Eric Freiberger**

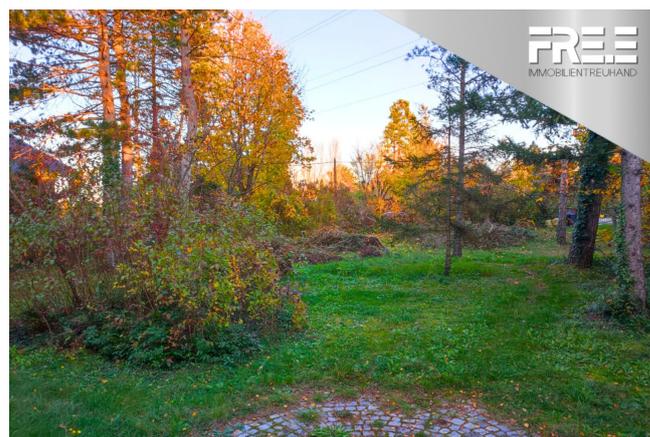
FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien  
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b  
3390 Melk



**FREE**  
IMMOBILIEN TREUHAND

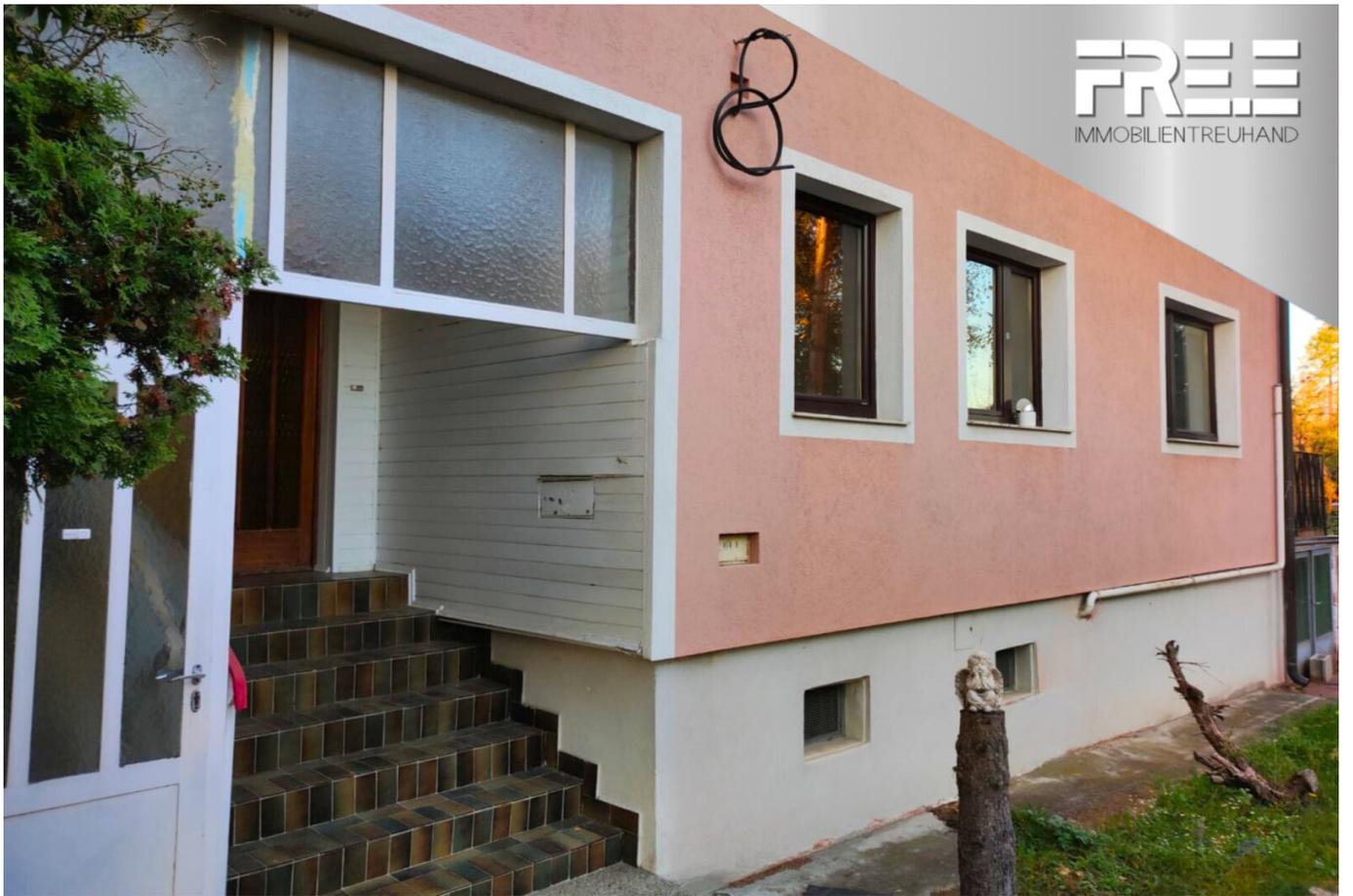


**FREE**  
IMMOBILIEN TREUHAND



**FREE**  
IMMOBILIEN TREUHAND

**FREE**  
IMMOBILIEN TREUHAND



**FREE**  
IMMOBILIEN TREUHAND



# Objektbeschreibung

## **Profitieren Sie von ausgezeichneter Infrastruktur inmitten einer ruhigen Siedlung**

Sie suchen eine Wohnung in einem Einfamilienhaus und möchten Ihren grünen Daumen so richtig ausnutzen? - Dann sehen Sie sich dieses Schmuckstück mit gemütlichem Garten an.

Sowohl das Haus, als auch das Grün benötigen etwas Pflege, um wieder in vollem Glanz zu erstrahlen, dafür bieten wir eine faire Miete, mit überschaubaren Kosten und eine langfristige Mietmöglichkeit. Wer also etwas Längerfristiges anmieten möchte und gerne "gartelt", der fühlt sich hier, nach getaner Arbeit bestimmt wohl.

In vielerlei Hinsicht sind wir gerne bereit entgegenzukommen, damit dieses Haus wieder in voller Pracht erstrahlen kann und sich unsere Mieter wieder vollends wohlfühlen können.

### **Ein bisschen ist noch zu tun:**

- streichen aller Räume, auch die Vollholzvertäfelung freut sich über etwas Pflege
- Boden legen
- eventuell Küche und Bad - nach Absprache und im Abgleich mit der Eigentümerin
- für besonders talentierte, könnte auch die Mauer rund um die "Terrasse" eine Challenge sein
- und der Garten wünscht sich wieder dauerhaft etwas Aufmerksamkeit
  - Rasen mähen

- eventuell begrünen
- Pergola aufstellen
- uvm.

Nach Absprache sind wir gerne bereit, einige der Aufgaben zu übernehmen.

Wir freuen uns, wenn Sie sich als potenzieller Mieter angesprochen fühlen und sich sowohl in den eigenen 4 Wänden, als auch im Garten verwirklichen möchten.

Das Haus ist nur noch mit einer anderen Familie zu teilen, die das Obergeschoss nutzt, eine Voliere im Garten nutzt, die Freifläche hinterm Haus allerdings nicht verwendet. Daher kann die Erdgeschoss-Wohnung diesen Gartenteil exklusiv nutzen und hat noch weitere zahlreiche Vorteile.

Sie möchten mehr erfahren oder die Wohnung gerne "live" besichtigen? - Gerne, vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und machen Sie sich mit der Umgebung und den Gegebenheiten vor Ort vertraut.

Ein Tipp: Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen. Selbstverständlich sind wir in vielerlei Hinsicht gesprächsbereit.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Straßenbahn <6.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap