

**ERSTBEZUG: Großzügige Neubau-Doppelhaushälfte mit  
großem Garten in Kematen an der Ybbs zu vermieten!**



Virtuelles Staging Wohn- und Essbereich

**Objektnummer: 6271/21811**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3331 Kematen an der Ybbs
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	140,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.837,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.530,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.670,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>USt.:</b>	167,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

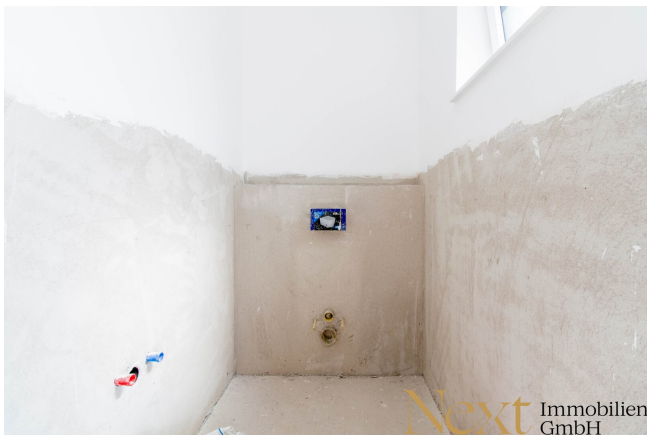
## Ihr Ansprechpartner



**Vanessa Fölker**















NEXT Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Hochwertig ausgestattete Neubau-Doppelhaushälfte in Kematen an der Ybbs zu vermieten!

Zur Vermietung stehen 2 wunderschöne Doppelhaushälften in Sonnenlage in Kematen an der Ybbs, welche bezugsfertig gemietet werden können.

Diese wurden auf einer Grundstücksgröße von je ca. 469m<sup>2</sup> errichtet und bieten Ihnen aufgeteilt auf 2 Geschoße je eine Wohnfläche von ca. 140,68m<sup>2</sup>.

Der Eingangsbereich führt Sie vorbei an einem Büro, einem separaten WC und einem Technikraum in großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich. Hier finden Sie bereits eine voll ausgestattete Küche sowie ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Von diesem Raum aus gelangen Sie auf die südwestlich ausgerichtete Terrasse mit ca. 21,29 m<sup>2</sup>, die an den großzügigen Privatgarten anschließt.

Im Obergeschoss erwartet Sie zum einen das Hauptschlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, zum anderen zwei Kinderzimmer (alternativ als Büro oder Fitnessraum nutzbar), ein Badezimmer mit Tageslicht, Doppelwaschbecken, Dusche und Badewanne sowie ein weiteres separates WC.

Zu dieser Einheit gehören ein Carport sowie zwei Freistellplätze.

Gerne wird auch auf Sonderwünsche eingegangen, sofern diese keine Verzögerungen des Baufortschrittes bewirken.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins: € 1.683,00 inkl. USt
- Betriebskosten akonto: € 154,00 inkl. USt
- Gesamtmiete: € 1.837,00 inkl. USt

Die Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt vom



Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

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 <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap