

**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

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

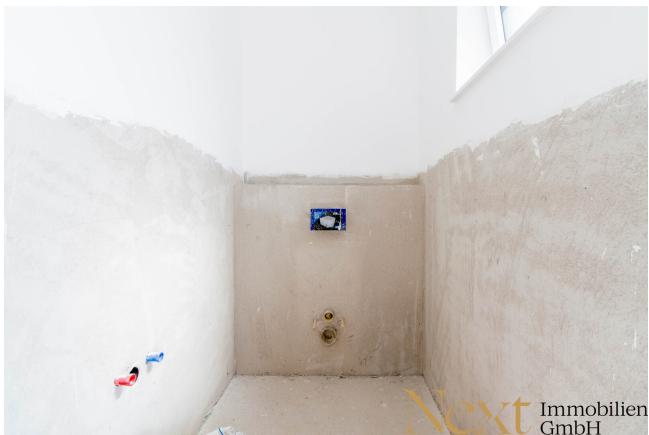
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Fölker







Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH



Next Immobilien GmbH





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. 469m² errichtet und bieten Ihnen aufgeteilt auf 2 Geschoße je eine Wohnfläche von ca. 140,68m².

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 m², 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.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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

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