NUR NOCH 2 EINHEITEN: Neubau Reihenhäuser zum Mieten in der Linderwaldsiedlung inkl. hochwertiger Küche +++ Zeltweg +++

Objektnummer: 6349/1368

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linderwaldsiedlung 32 - 46
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,65 m²
Nutzfläche:	127,65 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	65,04 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	1.349,99 €
Kaltmiete (netto)	1.036,37 €
Kaltmiete	1.220,82 €
Betriebskosten:	184,45 €
USt.:	129,17 €

Infos zu Preis:

Heiz- und Stromkosten sowie Internet, Kabelfernsehen etc. nicht im Mietpreis inkludiert!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BÖCHZELT MIV
38

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV
32
Linderwaldsiedlung

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

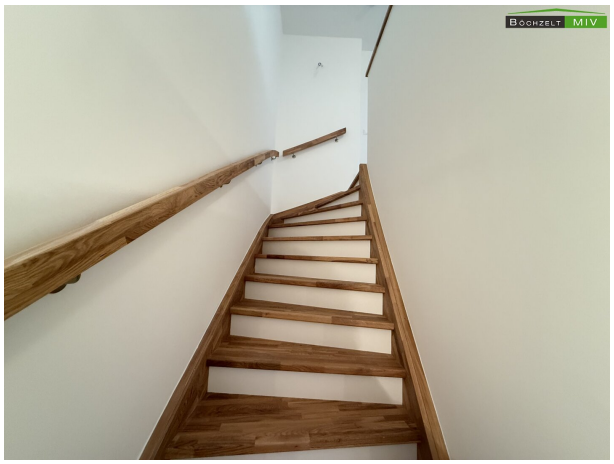
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

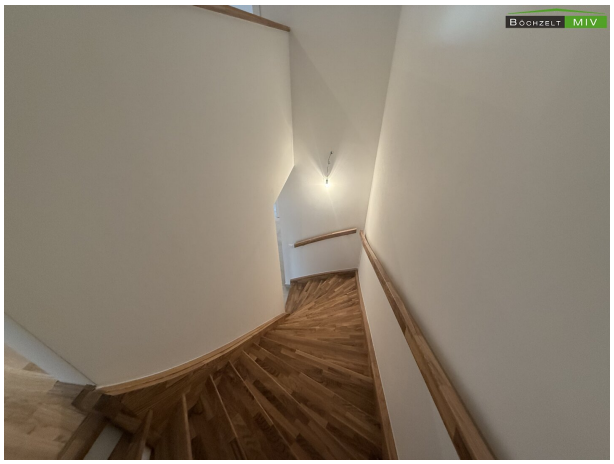
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

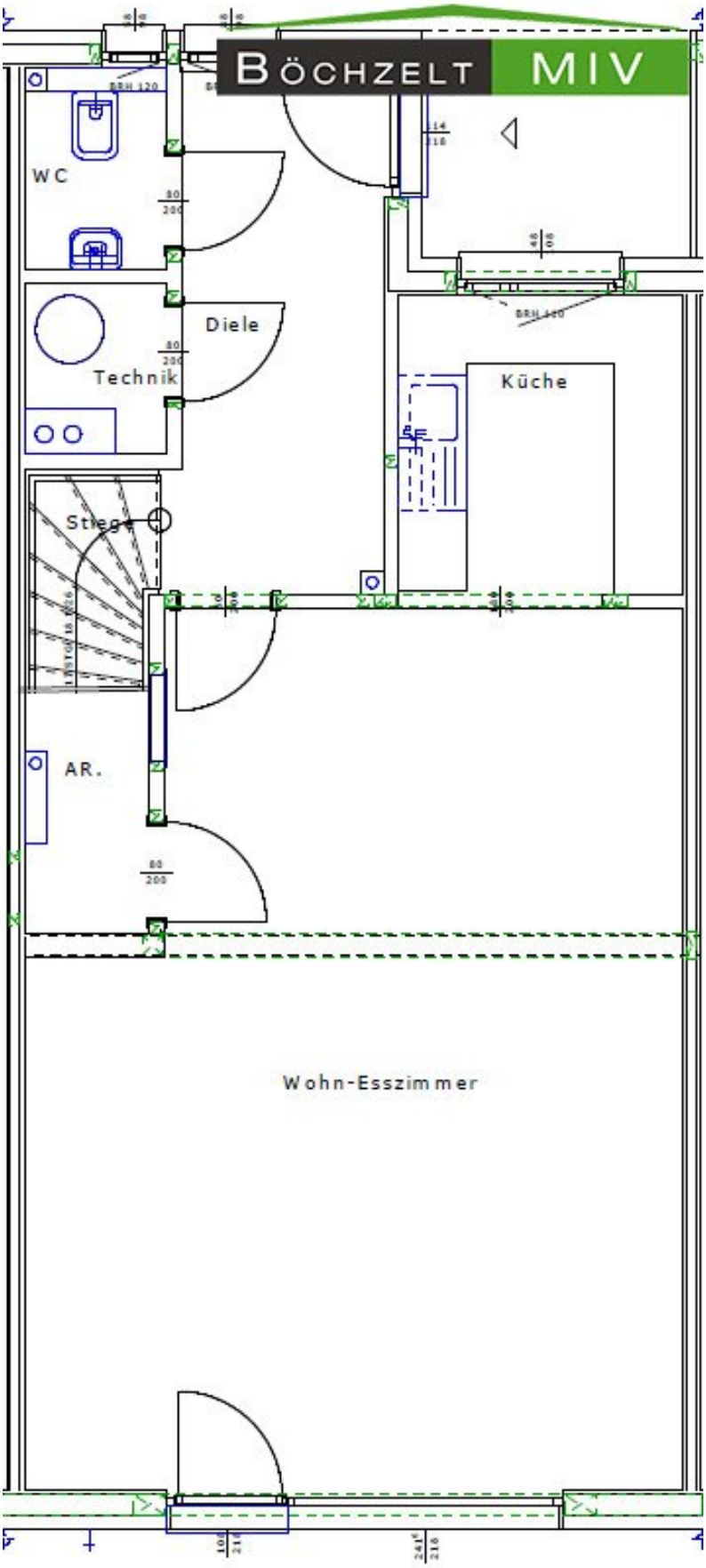

BÖCHZELT MIV

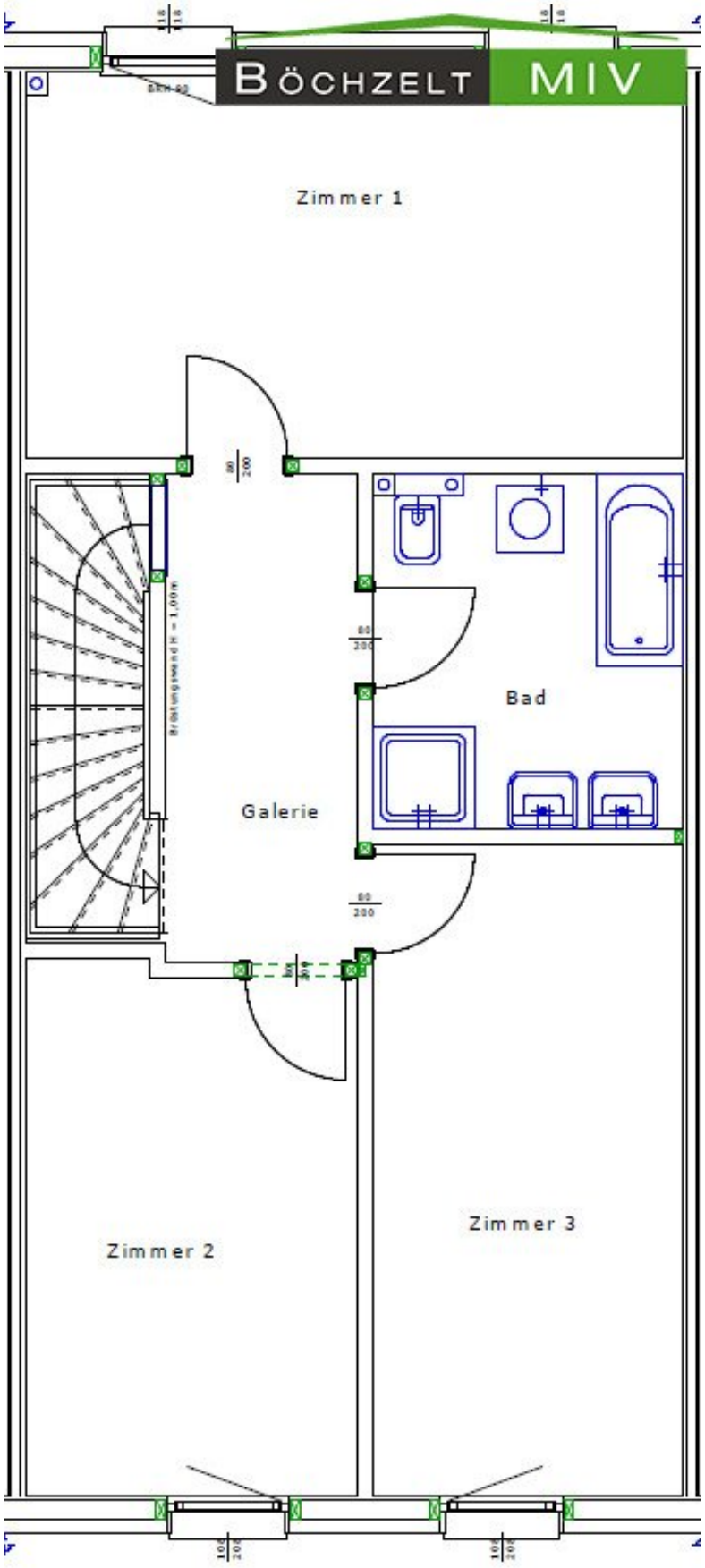
BÖCHZELT MIV

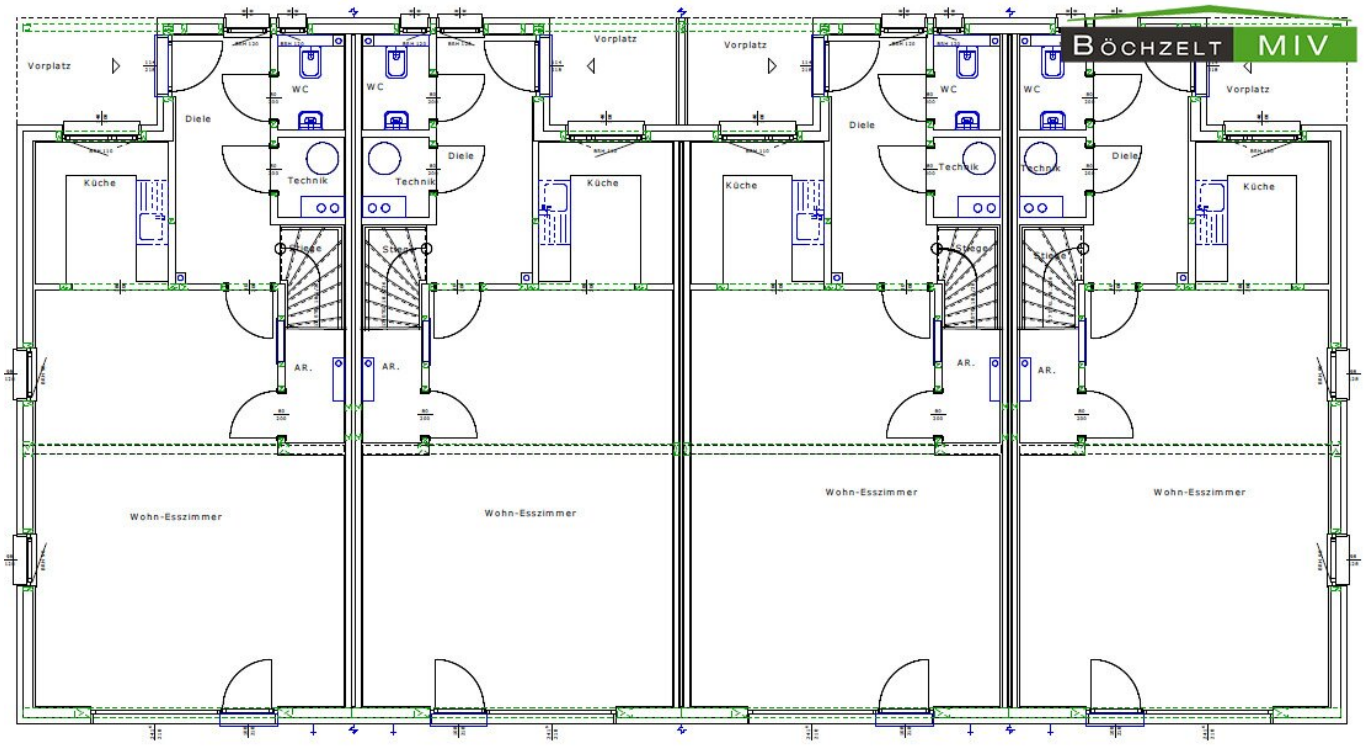
BÖCHZELT MIV

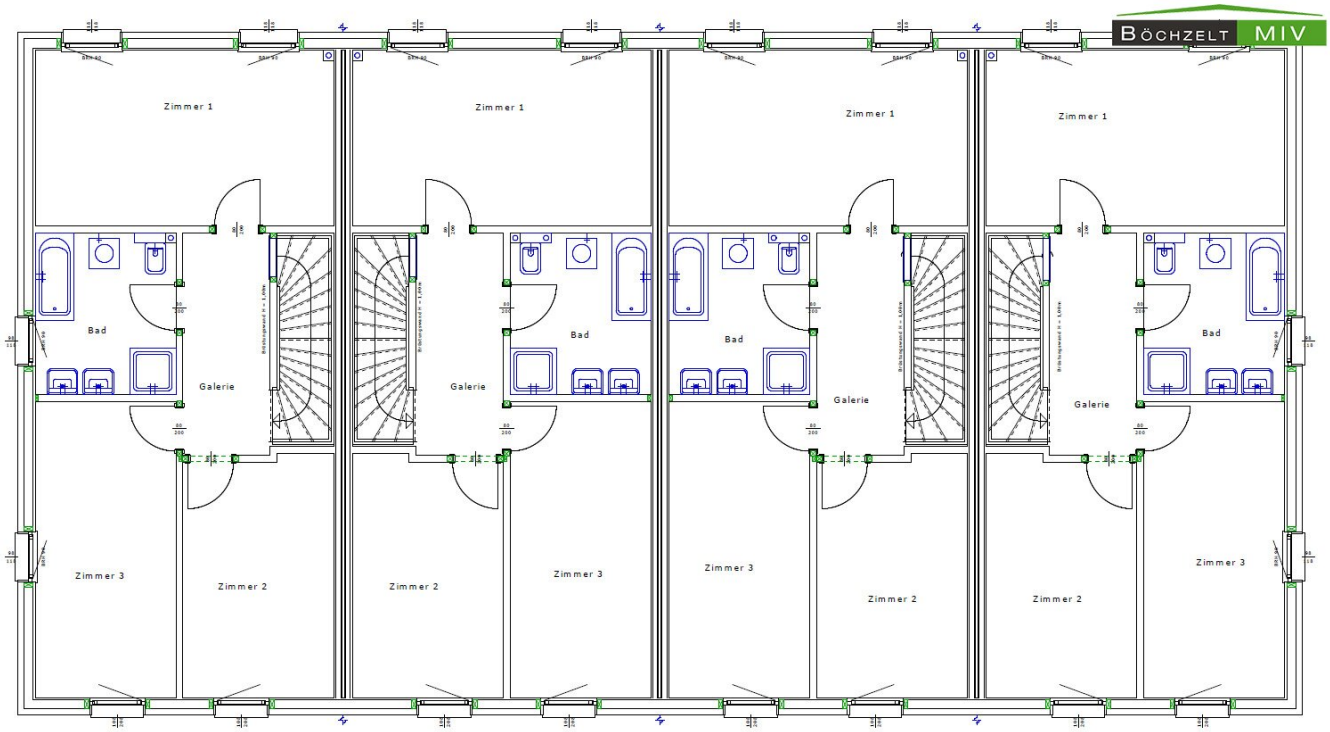
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT
MIV
WC
Diele
Technik
Küche
Stiege
AR.
Wohn-Esszimmer


BÖCHZELT
MIV
Zimmer 1
Bad
Galerie
Zimmer 2
Zimmer 3


Vorplatz
WC
Diele
Technik
Küche
Stiege
AR.
Wohn-Esszimmer
Vorplatz
WC
Diele
Technik
Küche
Stiege
AR.
Wohn-Esszimmer
Vorplatz
Vorplatz
WC
Diele
Technik
Küche
Stiege
AR.
Wohn-Esszimmer
WC
Diele
Technik
Küche
Stiege
AR.
Wohn-Esszimmer
Vorplatz


BÖCHZELT MIV
Zimmer 1
Zimmer 1
Zimmer 1
Zimmer 1
Bad
Bad
Bad
Bad
Galerie
Galerie
Galerie
Galerie
Zimmer 3
Zimmer 2
Zimmer 2
Zimmer 3
Zimmer 3
Zimmer 2
Zimmer 2
Zimmer 3

Energieausweis für Wohngebäude

BÖCHZELT MIV

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Friesca-Holding Ges.m.b.H.	**Umsetzungsstand**	Planung
Gebäude(-teil)		Baujahr	2024
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Linderwaldsiedlung 32-48	Katastralgemeinde	Zeltweg
PLZ/Ort	8740 Zeltweg	KG-Nr.	65038
Grundstücksnr.	680/1	Seehöhe	670 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO_2eq: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

VORABZUG

Energieausweis für Wohngebäude

BÖCHZELT MIV

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN — **EA-Art:**

Brutto-Grundfläche (BGF)	641,2 m²	Heiztage	269 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	513,0 m²	Heizgradtage	4.691 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	2.126,9 m³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.182,6 m²	Norm-Außentemperatur	-16,2 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,56 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,80 m	mittlerer U-Wert	0,18 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK_T -Wert	14,46	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	leicht	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V_B	- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima) — **Nachweis über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor**

	Ergebnisse		Anforderungen
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ = 27,4 kWh/m²a	entspricht	$HWB_{Ref,RK,zul}$ = 42,7 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} = 27,4 kWh/m²a		
Endenergiebedarf	EEB_{RK} = 58,9 kWh/m²a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ = 0,62	entspricht	$f_{GEE,RK,zul}$ = 0,75
Erneuerbarer Anteil	alternatives Energiesystem	entspricht	Punkt 5.2.3 a, b oder c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

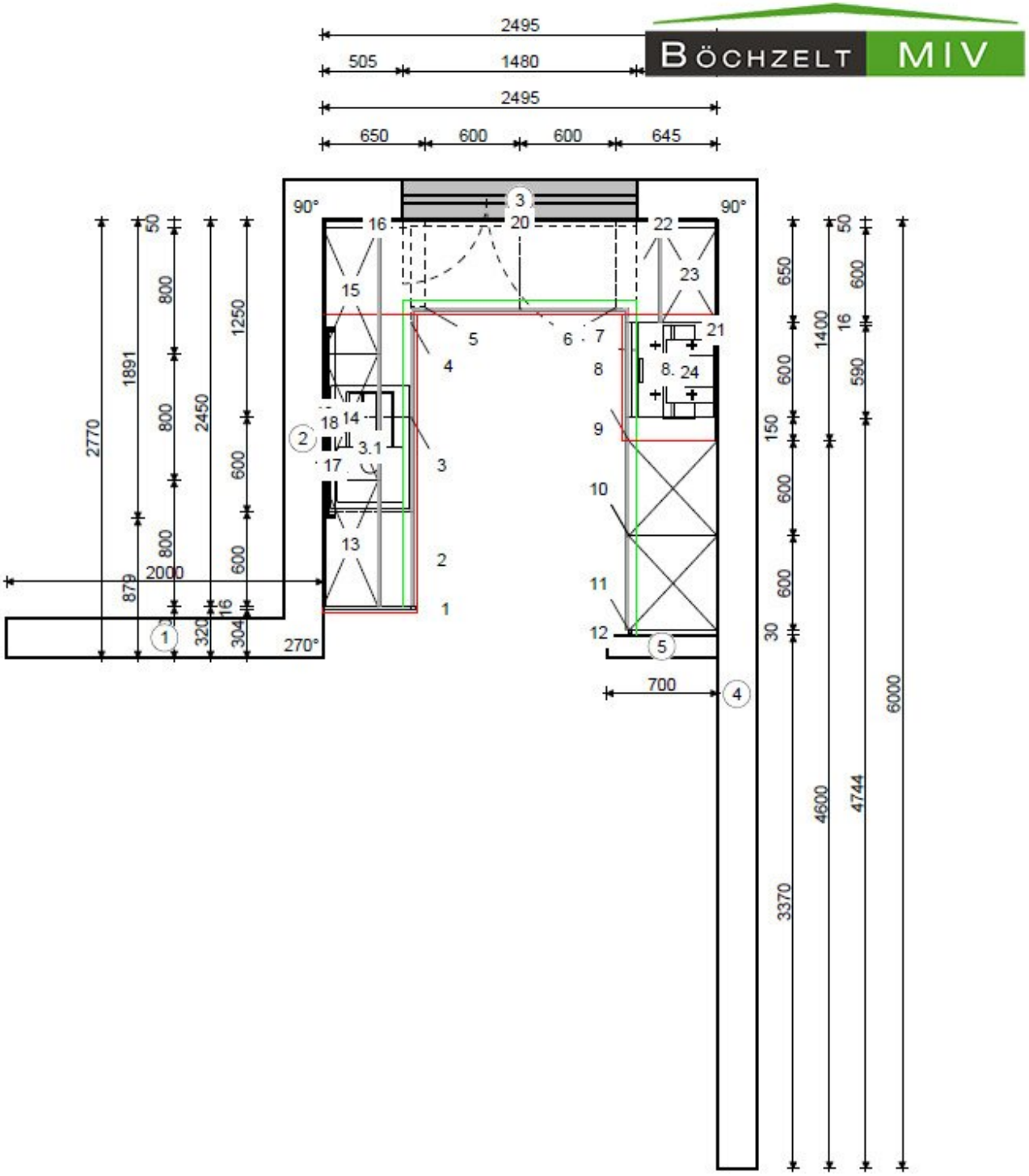
Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	24.094	kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	37,6	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	24.094	kWh/a	HWB_{SK} =	37,6	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	4.915	kWh/a	WWWB =	7,7	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB,SK}$ =	35.885	kWh/a	HEB_{SK} =	56,0	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser				$e_{AWZ,WW}$ =	2,11	
Energieaufwandszahl Raumheizung				$e_{AWZ,RH}$ =	1,06	
Energieaufwandszahl Heizen				$e_{AWZ,H}$ =	1,24	
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	8.906	kWh/a	HHSB =	13,9	kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	44.791	kWh/a	EEB_{SK} =	69,9	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	71.944	kWh/a	PEB_{SK} =	112,2	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern.,SK}$ =	19.416	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	30,3	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern.,SK}$ =	52.528	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	81,9	kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	4.203	kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	6,6	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor				$f_{GEE,SK}$ =	0,60	
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	-	kWh/a	$PVE_{EXPORT,SK}$ =	-	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	VARIO-BAU Fertighaus Gmbh Ackergasse 21, 2700 Wiener Neustadt
Ausstellungsdatum	05.12.2023		
Gültigkeitsdatum	04.12.2033	Unterschrift	
Geschäftszahl	wa		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

VORABZUG


BÖCHZELT MIV
2495
505
1480
2495
650
600
600
645
90°
90°
270°
2770
1891
879
2450
1250
2000
700
1400
4600
4744
6000
3370
150
30
650
600
600
600
600
590
50
50
800
800
800
600
600
16
16
320
304
1
2
3
3.1
4
5
6
7
8
8.
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
20
21
22
23
24

BAUWERBER/GRUNDEIGENTÜMER: FRIESCA-HOLDING GESELLSCHAFT M. B. H
AM BELVEDERE 4, 1100 WIEN

INDEX	NAME/DATUM	KORREKTUR, ERGÄNZUNG.....
H		
G		
F		
E	LHO 2024/11/11	LAGE GARTENTÜRL
D	LHO 2024/11/07	LAGE GARTENHÜTTEN SAMT EINFREIUNGEN
C	LHO 2024/10/17	ERGÄNZUNGEN AUSSENANLAGEN, STRASSEN UND WEGE
B	LHO 2024/10/16	ERGÄNZUNGEN AUSSENANLAGEN
A	LHO 2024/06/27	KORR. LAGE MÜLLRAUM 2 + ERGÄNZUNG FLUGDÄCHER P1 + P2

ÜBERSICHTSPLAN

PROJEKT

ERRICHTUNG EINER WOHNANLAGE
IN 8740 ZELTWEG, LINDERWALDSIEDLUNG 32-48
KG 65038 ZELTWEG, GST. NR. 680/1, EZ 452

PLANINHALT

ÜBERSICHTSPLAN WOHNANLAGE
MIT GÄRTEN + FLUGDÄCHERN

MASSTAB	1/1000	VORFASER	PROJEKT-NR.	DATEI-NR.	ZEICH.-NR.	GEWER.	INDEX
GEZEICHNET	LHOTZKY ROBERT		466		04/02		E
DATUM	2024/06/19						

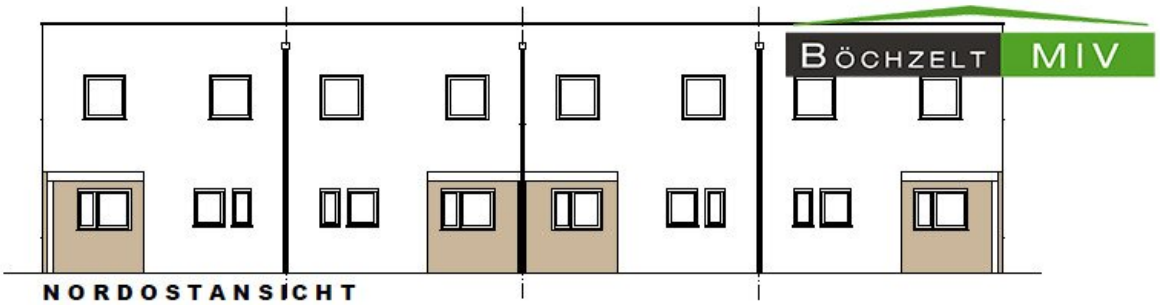
ARCH.DIPL.ING.GERHARD P. KÖSTENBERGER
8700 LEOBEN MÜHLTALER STRASSE 29
TEL: +43/3842/425 14,FAX DW-3 kostenberger@kostenberger.at

DIESER PLAN IST NACH § 2 UND § 3 URHG. GESCHÜTZT. JEDE UNBEFUGTE BEARBEITUNG, VERVIELFÄLTIGUNG, VERBREITUNG, SENDUNG UND VORFÜHRUNG SOWIE DAS AUSFÜHREN ZUM EIGENEN GEBRAUCH UND DIE NACHAHMUNG SIND NACH DEN BESTIMMUNGEN DES URHG. UNTERSAGT UND WERDEN GEAHNDET.

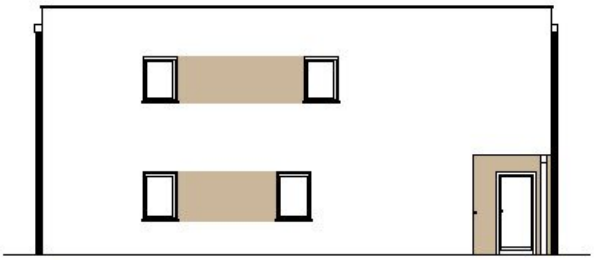
R/B = 594 / 841 (0.50m²)

BÖCHZELT MIV
STRASSE 1
STRASSE 2
SPIELPLATZ
GEBÄUDE UNDERWALD 3
GEBÄUDE UNDERWALD 4
LINDERWALDSIEDLUNG
FLUGDACH
FLUGDACH
FLUGDACH
P1
P2
P3
N

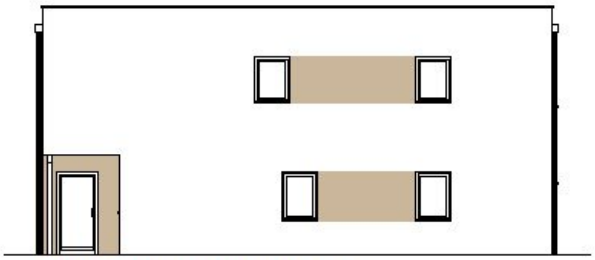
BÖCHZELT MIV
HAUS NR. 40
HAUS NR. 42
HAUS NR. 44
HAUS NR. 46
STRASSE 2
WEG
TERRASSE 16.07m²
TERRASSE 15.58m²
TERRASSE 15.58m²
TERRASSE 16.07m²
FAHRRÄDER 3.65m²
FAHRRÄDER 3.65m²
FAHRRÄDER 3.65m²
FAHRRÄDER 3.65m²
GARTEN 41.60m²
GARTEN 34.29 m²
GARTEN 34.29m²
GARTEN 30.88m²
GARTEN 44.07m²
GARTEN 44.07m²
SICHTSCHUTZ
SICHTSCHUTZ
2828
1886
1831
1750
600
300
589
611
616
630
880
640
651



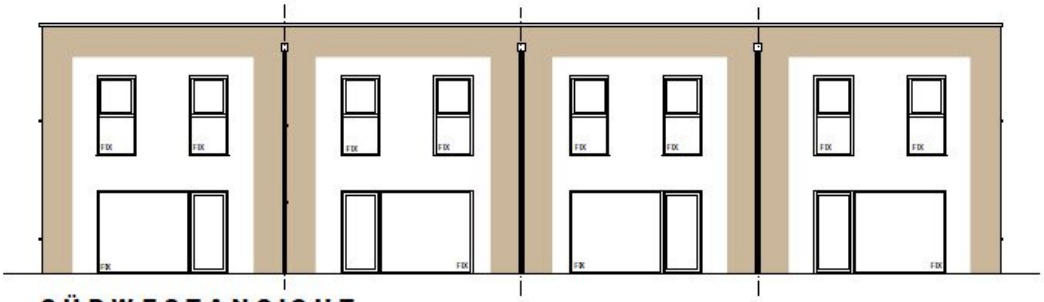
NORDOSTANSICHT



SÜDOSTANSICHT



NORWESTANSICHT



SÜDWESTANSICHT

Linderwaldsiedlung 32-46 Zeltweg

8740

Wüstenrot Versicherungs-AG
Alpenstraße 70
5020 Salzburg
www.wuestenrot.at

Vorschlag für eine
Wüstenrot Haus & Heim Versicherung | Neuantrag

mit Wertsicherung und Care Card

Versicherungsnehmer: Linderwaldsiedlung 32-46 Zeltweg

Nutzfläche: für die Haushaltversicherung: 128 Quadratmeter

Hauptgebäude: Wohngebäude, bewohnt/bewacht

Versicherungsbeginn: 14.6.2024

Versicherungsdauer: unbestimmte Laufzeit, jährliches Kündigungsrecht erstmals zum Ablauf des 3. Versicherungsjahres

Haushaltversicherung

Sachversicherung für den Wohnungsinhalt		
Höchsthaftungssumme*	**€**	**240.000,00**
Feuer		
Naturgefahren (mit max. € 4.000,00 Katastrophenschutz)		
Leitungswasser		
Einbruchdiebstahl, Vandalismus, einfacher Diebstahl, Beraubung		
Glasbruch		
Privathaftpflichtversicherung		
Pauschalversicherungsssumme*	**€**	**10.000.000,00**
Besondere Vereinbarungen		
Einschluss von Außenanlagen		
Jahresbeitrag-Haushaltversicherung	**€**	**269,72**

Eigenheimversicherung

	nicht beantragt

Allgemeine Vereinbarungen

Einschluss Premiumschutz

Jahresbeitrag Gesamt	**€**	**269,72**

Ihr Brutto-Beitrag je nach Zahlweise bei Zahlung mit SEPA-Lastschrift:

jährlich	€	269,72
halbjährlich	€	134,83
vierteljährlich	€	67,41
monatlich	€	22,46

In diesem Beitrag sind berücksichtigt:
27,50% Vermittlerrabatt (670)

Der vorliegende Vorschlag wurde unter Zugrundelegung der derzeit gültigen Geschäftsgrundlagen und Versicherungsbedingungen erstellt.
Allgemeine Bedingungen für die Haushaltversicherung (ABH 2022)
Allgemeine Bedingungen für die Eigenheimversicherung (ABE 2022)
Sonderbedingungen je nach Umfang des Versicherungsschutzes

14.6.2024, 08:47:56/r666

Rechtsform: Aktiengesellschaft. Sitz: Salzburg. FN: 34521t. Landesgericht Salzburg . IBAN: AT53 6000 0000 0244 3500. BIC: BAWAATWW

Preisliste Insektenschutz

inkl. Einbau und Lieferung brutto (vom Mieter zu tragen falls gewünscht)

LiWa 48 Wohnung 1	€ 2.550,00	3x Schwingtüre bei WZ und SZ + Insektenschutzrollo in Küche
LiWa 48 Wohnung 2	€ 3.300,00	4x Schwingtüre bei WZ und SZ + Insektenschutzrollo in Küche
LiWa 48 Wohnung 3	€ 1.300,00	ohne Schwingtüre, WZ Fixspannrahmen, sonst Insektenschutzrollo
LiWa 48 Wohnung 4	€ 1.550,00	ohne Schwingtüre, WZ Fixspannrahmen, sonst Insektenschutzrollo
Eckreihenhaus	€ 2.850,00	1x Schwingtüre WZ, sonst Instektenschutzrollo
Mittelreihenhaus	€ 2.300,00	1x Schwingtüre, sonst Insektenschutzrollo (keine Seitenfenster bei WZ)

zzgl. € 600,00 Anfahrt aus Niederösterreich

(wenn mehrere Mieter Insektenschutz wollen verringern sich die Anfahrtskosten)

Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangen **geräumige und toll aufgeteilte Reihenhauseinheiten** mit **ca. 127,65 m² Wohnnutzfläche,** die sich auf **Erd- und Obergeschoss** verteilen. In zentraler Zeltweger Lage, mit optimaler **öffentlicher Nahverkehrsanbindung** kommen Sie trotz alle dem in den Genuss Ihres eigenen Gartens samt kleinem Vorgarten. Neben der Nähe zum **Red Bull Ring** und der **idyllischen Ruhelage** in Zeltweg ist vor allem hervorzuheben, dass die Einheiten als **Erstbezug** im Neubau mit **hochwertiger Küche** vergeben werden!

Vom **Vorplatz**, gelangt man in den geräumigen **Vorraum** des Reihenhauses. Im Erdgeschoss befindet sich ein **Gäste-WC**, der Technikraum, ein Abstellraum unter der Stiege, eine halboffene Küche, sowie ein **geräumiges Wohnzimmer mit ca. 41,37 m²**. Von dieser erreichen Sie im Erdgeschoss ebenfalls Ihre befestigte **Terrasse** (ca. 11 m²) und den **Gartenbereich** (zwischen 38,93 und 64,79 m²). Im Garten gibt es für jede Einheit einen eigenen kleinen **Geräteschuppen** der Marke **Biohort**. Im Obergeschoss befinden sich neben den **drei Schlafräumlichkeiten**, welche eine Fläche von 13,58 bis 19,77 m² aufweisen, noch der **Flur,** sowie das **Badezimmer** mit Fenster, WC, **Dusche** und **Badewanne**.

Die **Wärme- und Warmwasseraufbereitung** erfolgt über **Fernwärme** (Versorger Firma Bioenergie) in Verbindung mit einer **Fußbodenheizung**. Die Heizkosten werden direkt mit der Versorgungsfirma abgerechnet. Ihr zukünftiges Zuhause verfügt überdies natürlich über eine dem Stand der Technik entsprechende Elektroanlage samt -verteilung, **HKLS-Anlage,** sowie der Anschlüsse für **Festnetz** (Telekom/A1) und **Kabel-TV** (Ainet). Der Wohnraum, sowie auch die drei Schlafräumlichkeiten weisen eine TV-Anschlussmöglichkeit (Leerrohre in die Schlafzimmer, TV-Dose im Wohnzimmer bereits verbaut) vor. Es handelt sich hierbei um einen **Holzbau** der Firma **Vario.** Die **3-fach verglasten Kunststofffenster** tragen nicht nur zu niedrigen Heizkosten bei, sondern sind bereits mit **elektrischer Rollläden** ausgestattet. Die Rollladenkästen sind für einen nachträglichen Einbau von Fliegenschutzrollos ausgerichtet (nicht verbaut). Die Aufpreise für den Insektenschutz finden Sie hinten in den Verkmietungsunterlagen. In den Wohnräumlichkeiten wird ein **Eichen-Parkettboden** verlegt. In den Vorräumen, der Küche, Sanitär, Abstell- und Technikräumen werden Fliesenböden verlegt. Ein **Highlight** der Reihenhäuser ist die moderne Küche der Marke **Dieter Knoll** in Hochglanz weiß mit **hochwertigen Siemens-Geräten**, Beleuchtung, integriertem Abfallsystem und jede Menge Stauraum für Sie und Ihre Familie!

Die **Einzäunung** der Geräten erfolgt durch den Eigentümer. Es gibt für die neu gebauten Einheiten insgesamt zwei zentrale Müllplätze. Im Mietpreis ist ein Freistellplatz und ein Carport inkludiert. Die Häuser sind nicht unterkellert. Bei Bedarf könnte ein Kellerabteil um 10 EUR pro Monat in den danebenliegenden Villengebäuden dazu gemietet werden (Kellerabteile werden nur bei ausreichendem Interesse errichtet). Die Carports werden im Bereich der Häuser 32 - 38 errichtet.

Aufgrund der durchdachten **Aufteilung**, der **tollen Lage** und der **hochwertigen Ausstattung**

eignet sich dieses Haus ideal für **Paare und Familien**. Lichtdurchflutete Räume und der idyllische Garten der Liegenschaft lassen keine Wünsche offen! Hier sind Sie gut aufgehoben!

Eckdaten:

- **Neubau Reihenhaus** mit ca. **127,65 m²** Wohnnutzfläche
- **Terrasse** mit **ca. 11 m²**
- **2 Parkplätze** (1x **Freistellplatz** + 1x **Carport**) **pro Reihenhaus**
- **elektrische Rollläden** und Vorrichtung für Fliegenschutzrollo
- hochwertige **Dieter Knoll-Küche** mit **Siemens-Geräten** im **Wert** von ca. **15.000 EUR**
- **Eigengärten** zwischen 38,93 und 64,79 m²
- **Geräteschuppen** für jedes Reihenhaus der Marke **Biohort** (AvantGarde A2)
- **hochwertiger Holzbau** der Firma Vario Bau
- **Miete 1.349,99 EUR** inkl. Betriebskosten und 2 Parkplätzen
- **Fernwärme** mit **Fußbodenheizung**
- **Mietbeginn** ab **sofort**

Zur Miete in Höhe von 1.349,99 EUR kommen noch Kosten für Strom, Fernwärme und sonstige laufende Kosten (Internet, Telefon etc.).

Bitte beachten Sie, dass sich die Größe der Eigengärten und Terrassen noch geringfügig ändern können.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin! Besichtigungstermine vor Ort dürfen derzeit aufgrund des Baubetriebes nicht durchgeführt werden. Gerne können Pläne, Bemusterungen etc. persönlich besprochen werden. Wir stehen Ihnen gerne unter 03512 82237 zur Terminvereinbarung 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 <875m
Apotheke <950m
Krankenhaus <2.350m

Kinder & Schulen
Schule <1.375m
Kindergarten <1.225m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <1.575m
Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige
Bank <1.275m
Geldautomat <1.275m
Post <1.725m
Polizei <5.275m

Verkehr
Bus <275m
Autobahnanschluss <2.125m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap