

Einfamilienhaus mit 3 Schlafzimmern, kleinem Garten, Terrasse & Stellplatz



Ansicht Terrasse

Objektnummer: 7939/2300161114

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	110,18 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	1.700,00 €
Kaltmiete (netto)	1.545,45 €
Kaltmiete	1.545,45 €
USt.:	154,55 €
Infos zu Preis:	

Optional können die Möbeln dazugemietet werden - EUR 100,00/Monat

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Monika Renner







Monika Renner
0699 / 184 100 81
monika.renner@immo-company.at



HAAS & URBAN IMMOBILIEN
immo company
www.immo-company.at

**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in **Oberwaltersdorf**, Niederösterreich im Bezirk Baden!

Sie suchen nach einem modernisierten und stilvollen Zuhause in einer ruhigen Gegend, umgeben von Natur, aber dennoch gut angebunden an die Stadt?

Südlich von Wien, in unmittelbarer Nähe zu Baden, wird ein **Einfamilienhaus** mit **Garten** und **Terrasse** vermietet.

Das **ca. 110 m²** große **HAUS** besteht aus:

ERDGESCHOSS

- Eingangsbereich - Vorzimmer/Garderobe mit einer Sicherheitstür
- Wohnzimmer
- Küche mit allen Geräten (Herd, Dunstabzug, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühlfach) und Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper, Fenster
- Toilette mit Fenster

OBERGECHOSS

- 3 Zimmer (Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer)
- Badezimmer mit Dusche, Toilette, Fenster

KELLER

- Bestehend aus 2 Räumen. In einem Raum befindet sich die Therme sowie der Waschmaschinenanschluss

Alle Wohnräume sind mit einem hochwertigen **Parkettboden** ausgestattet.

Die Sanitärräume verfügen über Fenster zum Entlüften.

Beheizt wird die Liegenschaft über eine Gas-**Fußbodenheizung**.

TERRASSE + GARTEN:

Die ca. 19m² große überdachte Terrasse lädt die zum Entspannen und Genießen einlädt. Über die Terrasse gelangen Sie zu einem kleinen Garten.

NEBENGEBÄUDE:

Über die Terrasse bzw. den Garten gelangt man zu einem Schuppen, wo Anschlüsse für eine Sommerküche vorhanden sind.

KOSTEN:

Miete: EUR 1.700,00 inkl. Betriebskosten

Kaution: EUR 8.000,00

Befristet auf 3 Jahre mit Verlängerungsoption

Gas, Strom, Haushaltsversicherung und Wasserverbrauch müssen vom Mieter übernommen werden.

INFRASTRUKTUR:

Die Lage des Hauses ist ideal für alle, die die Natur lieben und dennoch nicht auf eine gute Infrastruktur verzichten möchten. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Supermarkt, eine Bäckerei, eine Apotheke, einen Kindergarten und eine Schule. Auch Ärzte und eine Auswahl an Restaurants sind bequem zu erreichen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt

vor der Tür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Mit dem Auto gelangen Sie schnell auf die Autobahn, um in die nahegelegenen Städte wie Wien, Baden oder Wiener Neustadt zu gelangen.

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

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <6.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap