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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.363,64 €
Kaltmiete	1.363,64 €
USt.:	136,36 €

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

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

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

OBERGESCHOSS

- 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 1.500,00 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