

# Renovierungsbedürftiges Haus mit Garten, Weinkeller, Garage und viel Potential in Stöttera!



**Objektnummer: 278558**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7023 Stöttera
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	130,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	500,00 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	500,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	6,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Bernhard Koglbauer**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz



**SCHANTL**  
IMMOBILIENVERHANDLUNG



**SCHANTL**



**SCHANTL**





**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Photos

Qualitätssiegel

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#) [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause im schönen Burgenland? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Das Haus in der idyllischen Gemeinde Stöttera, nur wenige Kilometer von den Städten Eisenstadt und Mattersburg entfernt, steht zur Vermietung.

### FACTS:

- Renovierungsbedürftig
- Fassade durch Feuchte beschädigt
- ohne Küche
- Doppelgarage im Preis inbegriffen
- Heizung: Therme defekt - Strom Heizung möglich
- Warmwasser: Therme defekt - Warmwasserboiler zum Selbsteinbau möglich

Das Haus verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Im Nebengebäude befinden sich 2 Lagerräume und eine Doppelgarage. Natürlich ist das Haus aufgrund seines Alters renovierungsbedürftig, doch mit etwas handwerklichem Geschick und Liebe zum Detail können Sie hier Ihr persönliches Traumhaus schaffen.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte. In der näheren Umgebung finden Sie zudem alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und auch ärztliche Versorgung sind nur wenige Minuten entfernt.

**Mietpreis: 500,- EUR Brutto**

**Vertragserrichtung: 500,- EUR**

**Kaution: 2.000,- EUR**

**zusätzlich sind die Betriebskosten zu entrichten**

**Während der Renovierungsarbeiten (maximal 3 Monate) sind nur die Betriebskosten zu entrichten)**

**Die Miete versteht sich als Kaltmiete.**

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag (nur bei Mehrparteienhäusern vorhanden)
- o Nutzwertgutachten (Falls vorhanden)
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Worauf warten Sie noch?

[www.schant-ith.at](http://www.schant-ith.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <4.750m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.750m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <5.250m

### **Sonstige**

Bank <750m

Post <500m

Geldautomat <750m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap