

Gemütliches Einfamilienhaus mit Garten in Siegersdorf - Ihr neues Zuhause!



Ansicht von außen

Objektnummer: 6547/3700

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Siegersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	93,25 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.263,64 €
Kaltmiete	1.363,64 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	136,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Melina Stummer

CPS Immobilien Sezgin e.U.
Sandgrubenweg 95
2230 Gänserndorf

H +43 664 750 55 144



















Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Einfamilienhaus zum Wohlfühlen!
- **Nutzfläche** von rund **93 m²** bestehend aus 3 Schlafzimmern, Wohnzimmer mit Küchenanschlüssen, Badezimmer mit Dusche, WC und Speis
- **Grundstücksfläche** von rund **788 m²**
- teilweise **Außenjalousien** (manuell)
- **Nebengebäude** (Werkstatt, Pellets Lagerraum, Abstellraum)
- **Gaszentralheizung**
- **Befristung**: 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Die ausführliche Beschreibung:

Im **Vorzimmer** angekommen steht Ihnen linkerhand die **Küche** sowie das **geräumige, helle Wohnzimmer** zur Verfügung, rechterhand befindet sich die **Speis**. Über das Wohnzimmer gelangen Sie in ein kleines **Zimmer**, welches sich ideal zur Home Office Nutzung oder als **Gästezimmer/Kinderzimmer** eignet. Weiters befindet sich das **gartenseitig ausgerichtete Schlafzimmer**, direkt anschließend bietet ein **weiteres Zimmer** reichlich Wohnraum. Das **Badezimmer** ist mit Waschbecken und Dusche ausgestattet, von hier aus gelangt man ins WC.

Der **große Garten** eignet sich ideal zur **individuellen Ausgestaltung**, das

Nebengebäude bietet zusätzlichen Stauraum bzw. eine tolle Möglichkeit, hier Ihren Fantasien freien Lauf zu lassen.

Der **Keller** ist von außen begehbar, hier befindet sich die Gaszentralheizung - auch am **Dachboden** finden all Ihre Habseligkeiten Platz.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die **Beheizung und Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels Gaszentralheizung, welche die Räumlichkeiten per Radiatoren bestens beheizt.

Infrastruktur:

Pottendorf ist 3 Autominuten entfernt, Wiener Neustadt erreichen Sie in nur 20 Minuten. Hier befinden sich Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Bank, uvm.

Verkehrsanbindung:

Bus 324: Ebenfurth - Hornstein

Bus 321: Landegg San-Lorenzo-Siedlung - Ebreichsdorf Bahnhof

Finanzierungshilfe wird geboten

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 <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap