

Inserat ID: 156630

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:743.56€

Straße:

3033 Altllengbach

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Cornelia Mozdzanowski

Tel: +43 664 39 38 629

cornelia@haus-frau.at

Wohnfläche: 55m²

IHR NEUER LIEBLINGSPLATZ ! ROMANTISCHES BAUERNHAUS zu VERMIETEN - IDEAL für SINGLES/PÄRCHEN !



Ökologisch neu saniertes Bauernhaus mit Terrasse und kleinen Garten zum Vermieten direkt in Hochstraß.

Dieses außergewöhnliche voll möblierte Bauernhaus präsentiert sich als eine gelungene Symbiose aus traditionellem Charme und modernem Wohnkomfort. Das historische Anwesen wurde 2023 mit viel Liebe zum Detail vollständig restauriert (gestampfter geölter Lehmbooden, Lehmwände mit Wandheizungen, Fußbodenheizung...) und bietet heute ein exklusives Wohnambiente inmitten unberührter Natur.

Das Raumklima ist in allen 4 Jahreszeiten traumhaft - Tradition & Moderne wurden hier perfekt

vereint.

Keine Tierhaltung erwünscht.

großer schöner Vorraum mit Kellerabgang
moderne tolle große Küche mit allen Geräten und schönen Essplatz, zusätzlicher Küchenherd mit Holz
toller großer Wohnraum mit gestampften geölten Leimboden
romantisches Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
Retro Duschbad mit WC
Heizung über Luftwärmepumpe
Wandheizung, Fußbodenheizung
ruhige Terrasse und kleiner Garten - zum Relaxen, Chillen....
Autoabstellplatz im Carport

Die Gesamtmiete von ? 825,00 beinhaltet die Betriebskosten, Stromkostenkonto, Ust - 1 jährlich gibt es eine Abrechnung.

Infrastruktur:

5 Minuten zu Fuß zum Bus (fährt nach Eichgraben und Baden)
Autobahnauffahrt A1, A21
10 Minuten mit dem Auto nach Eichgraben zum Zug
20 Minuten mit dem Auto nach Wien
alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergarten, Banken, gute Restaurants..etc in Preßbaum in ca. 10 Minuten erreichbar
Direkt beim Wienerwald, die Natur genießen, Joggen, Schwammerl suchen und vieles mehr

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. 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

Eckdaten

Wohnfläche: 55m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 743.56€

Kaution: 2475€

Kontaktinformationen

Vorname: Cornelia

Nachname: Mozdzanowski

Tel.: +43 664 39 38 629

E-Mail: cornelia@haus-frau.at