

Inserat ID: 177208

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1772.73€

Straße:

2560 Berndorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 138.02m²

Kontaktinformationen:

Diego Vizuete

Tel: +43 664 470 99 61

office@vizuete-immobilien.at

Generalsanierte Doppelhaushälfte - Haus 1 - Erstbezug mit PV-Anlage und Garten



Doppelhaushälfte in 2560 Berndorf zur Miete

Ab sofort gelangt eine generalsanierte Doppelhaushälfte mit ca. 138 m² Wohnfläche, eigenem Garten und Terrasse zur Vermietung.

Highlights:

Photovoltaikanlage mit 22 kWp & 30 kW Speicher ? niedrige Stromkosten

Internet integriert - 300Mbit/s Download 50Mbit/Upload

Stromkosten-Akonto für Heizung/Kühlung und Strom nur ? 130,-/Monat (exkl. MwSt.) (jährliche Abrechnung, Subzähler vorhanden)

Luftwärmepumpe + Fußbodenheizung (auch zum Kühlen) inkl. Einzelraumrägelung

Hochwertige Materialien & moderne Ausstattung

1 PKW-Stellplatz pro Einheit

verkabelte Alarmanlage

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

Vorraum

Abstellraum

Zwei Schlafzimmer/Büros

Hochwertiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC

Obergeschoss

Großes Wohnzimmer mit offener Küche mit Siemensgeräten

1 weiteres Zimmer/Büro

Hochwertiges Badezimmer mit WC und Dusche

Besondere Ausstattung:

Kunststofffenster 3-fach verglast, mit elektrischen Außenrollläden

Nachhaltige Energieversorgung durch PV-Anlage & Wärmepumpe

Energieeffiziente Bauweise für langfristig niedrige Betriebskosten

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernung Gesundheit Arzt <500m Apotheke <1.000m Kinder & Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <9.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <8.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

	Nutzungsart: Haus
Wohnfläche: 138.02m ²	Befeuerung: Luftwärmepumpe, hwbwert: 57.6m ²
Zimmer: 4	hwbklasse: Cm ²
Bäder: 2	fgeewert: 0.85m ² fgeeklasse: Am ²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1772.73€

Nebenkosten: 186.59€

Kontaktinformationen

Vorname: Diego

Nachname: Vizuete

Tel:: +43 664 470 99 61

E-Mail: office@vizuete-immobilien.at