



Inserat ID: 118931

erstellt am : 27.12.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten: 2457€

Straße: Mühlgasse

2490 Ebenfurth

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 115.94m²

Grundfläche: 288m²

JETZT zuschlagen: Familienparadies mit Garten und Stellplätzen!



Zum Projekt

In der Stadtgemeinde Ebenfurth wurden 12 Doppelhaushälften und ein Einfamilienhaus mit jeweils 2 Stockwerken und Dachboden, sowie Gärten und Stellplätzen errichtet und werden nun im Erstbezug vermietet.

Die Häuser wurden in Massivbauweise errichtet. Eine Fußbodenheizung in Kombination mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe hält die Häuser gleichmäßig warm, zudem sorgen elektrische

Rollläden für wohltemperierte Räume.

Die Häuser verfügen jeweils über eine Wohnebene im Erdgeschoß mit Wohnküche, Abstellraum/Technikraum für die Luftwärmepumpe und ein Gäste WC sowie über ein Obergeschoß mit 3 Schlafzimmern und einem Badezimmer.

Jeder Doppelhaushälfte sind zwei KFZ Abstellplätze zugeordnet und jede Doppelhaushälfte verfügt über einen Eigengarten mit 53 m² bis zu 170 m².

Lage

Das Projekt Mühlgasse ist in der Stadtgemeinde Ebenfurth, welche an der Kreuzung Pottendorfer Linie und der Raab-Oedenburg-Ebenfurth-Eisenbahn nach Sopron liegt. Die Gegend ist bei Familien sehr beliebt, daher ist Ebenfurth in den letzten Jahren massiv gewachsen.

Die Liegenschaft selbst befindet sich am östlichen Rand des Stadtgebietes, ca. 400 Meter vom Zentrum entfernt. Sämtliche Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Pendeln nach Wien und Wiener Neustadt ist sehr leicht mittels der Bahn oder mit dem Auto möglich ? in weniger als 30 Minuten erreicht man die Wiener Stadtgrenze. Die Lage garantiert in infrastruktureller Hinsicht eine sehr gute Position, welche sich insbesondere durch die gute Bahnanbindung auszeichnet.

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	<1.000m
Apotheke	<750m	
Klinik	<5.250m	
Kinder	<500m	
Schulen	Kindergarten <500m	
Schule	<750m	
Nahversorgung	Supermarkt <500m	
Bäckerei	<750m	
Sonstige	Bank <500m	
Geldautomat	<500m	
Post	<250m	
Polizei	<1.250m	
Verkehr	Bus <500m	
Bahnhof	<1.250m	
Autobahnanschluss	<3.000m	
Flughafen	<9.750m	

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 288m²

Wohnfläche: 115.94m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.6m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2457€

Nebenkosten: 157€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

E-Mail: Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at