



Inserat ID: 102322

erstellt am : 25.10.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2300€

Straße:

2301 Groß-Enzersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 146.75m²

Nutzfläche: 218m²

Grundfläche: 687m²

Einfamilienhaus in Ruhelage mit großem Garten zu vermieten!



Modernes Einfamilienhaus auf 687 m² großem Grundstück in Neu-Oberhausen

- + 687 m² Grundstück | 218 m² Nutzfläche | 570 m² Garten
- + Ziegelmassivbauweise
- + Dichtbetonkeller / Wohnkeller
- + Fussbodenheizung mit Luftwärmepumpe

Vermietet wird ein Einfamilienhaus auf einem Eigengrund in Neu-Oberhausen welches 2009 errichtet wurde. Das Haus ist in einem sehr guten Zustand und verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate, möblierte Küche, vier Schlafzimmer und einen großzügigen Wohnkeller mit einer Gesamtnutzfläche von 218 m² aufgeteilt auf drei Geschosse. Der Garten hat eine Fläche von 570 m².

Die Wohnnutzfläche beträgt 146,75 m², wobei das Haus im Erdgeschoß über eine Fläche von 74,24 m² und im Obergeschoss über eine Fläche von 72,51 m² verfügt.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoß befindet sich:

- ein großzügiger Eingangsbereich
- ein 40 m² großes Wohnzimmer mit Ausgang zur zirka 22 m² großen Terrasse und zum Garten
- eine separate, möblierte Küche mit neuen Einbaugeräten
- ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC
- ein separates WC

Im Obergeschoss befinden sich:

- ein 24,02 m² großes, helles Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum und einem Badezimmer mit Dusche und einem WC
- ein 14,86 m² großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein 13,17 m² großes Schlafzimmer
- ein weiteres 11,76 m² großes Schlafzimmer

Im Kellergeschoss befinden sich:

- ein 26,02 m² großer Hobbyraum
- eine 19,80 m² großer Raum
- ein 6,08 großer Raum
- ein 9,05 m² großer Technikraum

Das Haus ist mit Rolläden und Insektenschutz ausgestattet. Weiters verfügt das Haus über zwei Autoabstellplätze. Das gesamte Haus ist verflieset und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, welche mit einer effizienten Luftwärmepumpe beheizt wird.

Infrastruktur:

Die Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Einfamilienhaussiedlung mit öffentlicher Anbindung. Die Autobusstation der Linie 550 befindet sich nur sieben Gehminuten vom Haus. Ein Kindergarten befindet sich wenige Gehminuten entfernt. Schulen, Supermärkte, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der nächsten Ortschaft in Großenzersdorf, welche wenige Autominuten entfernt ist.

Miete inkl. BK: 2.300,- Euro

Befristung: 3 Jahre mit Verlängerungsoption

Ein Kaufoption auf das Haus besteht

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich Herr Uyar unter 0699 / 171 05 918 oder per E-Mail uyar@immobilienquartier.at!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <8.500m
Kinder < Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m
Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.500m
Post <2.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <5.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 687m²

Wohnfläche: 146.75m²

Nutzfläche: 218m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 40.44m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2300€

Kaution: 10000€

Nebenkosten: 125€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at