



Inserat ID: 139416

erstellt am : 23.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1250€

Straße:

3141 Kapelln

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

service@ikimmo.at

Wohnfläche: 135m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 180m<sup>2</sup>

Grundfläche: 500m<sup>2</sup>

## Großes Miethaus in ländlicher Ruhelage



 IMMOBILIEN  
Köszali



 IMMOBILIEN  
Köszali

Exposés, nicht markieren

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause nahe dem Mittelpunkt Niederösterreich's! Das ländliche Einfamilienhaus, das wir Ihnen heute vorstellen möchten, befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage am Ortsrand. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch seine grundsolide Ausstattung.

Beachten Sie bitte, dass sich im Nahbereich Stallanlagen (Hühner, Pferde) befinden, die man hören und auch riechen kann! Sie wohnen hier wirklich direkt im Nahbereich von Bauernhöfen.

Diese solid erbaute Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Ortsrandlage und gleich hinterm

Haus befindet sich eine Gartenfläche und eine Pferdekoppel. Es erwarten Sie folgende Details:

- das Haus ist unmöbliert
- Sofortbezug möglich
- mit einer Wohnfläche von großzügigen 135m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Aufgeteilt auf insgesamt 5 Zimmer, bietet es Ihnen genügend Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Jedes Familienmitglied findet hier seinen eigenen Rückzugsort und trotzdem gibt es genügend Raum für gemeinsame Aktivitäten.
- viel Platz und Gartenfläche rund ums Haus
- ein Wohnen mit sanierten bzw. erneuerten Böden, neu ausgemalt, vieles erneuert!
- eine neue Hackschnitzelzentralheizung, die sehr günstiges Heizen ermöglicht
- ein schönes Wohnen direkt am Ortsrand!
- der helle Wohnbereich mit einem großen Raum für ihre Wohnküche ist das Herzstück des Hauses und lädt zu gemütlichen Abenden mit Freunden und Familie ein. Durch die großen Fensterfronten haben Sie einen wunderschönen Ausblick auf die grüne Umgebung und können die Natur in vollen Zügen genießen. Der Raum selbst wartet darauf, von Ihnen neu eingerichtet zu werden! Hier finden Sie ausreichend Platz für ihre Traumküche!
- zwei Bäder - einmal mit Badewanne, einmal mit Dusche und ein separates WC, das sorgt für eine angenehme Morgenroutine. Die Badezimmer sind solide ausgestattet und sie verfügen über eine Dusche und eine Badewanne. Hier können Sie sich entspannen und den Stress des Alltags vergessen.
- eine Vollwärmeschutzfassade am gesamten Haus samt Deckendämmung mit Zellulose und dem weiteren Pluspunkt - Solarenergie für Warmwasser ist vorhanden. In Kombination mit der neuen Hackschnitzelzentralheizung als Heizungsquelle sparen Sie nicht nur Kosten, sondern schonen auch die Umwelt. Die zentrale Heizungsanlage sorgt außerdem für wohlige Wärme in allen Räumen.
- eine Vollunterkellerung ist zwar vorhanden, jedoch nur eingeschränkt nutzbar. Nur der verflieste Heizraum ist uneingeschränkt nutzbar.
- gut isolierende Kunststofffenster mit Rolläden

Der faire Mietpreis wird sie ebenfalls von dieser Gelegenheit überzeugen!

EXKLUSIV können wir Ihnen diese Mietgelegenheit zu MIETEN anbieten!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali  
Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie  
&uuml;ber geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>  
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 &lt;2.500m  
Apotheke &lt;5.500m  
Klinik &lt;5.500m  
Kinder &lt;3.000m  
Schulen  
Schule &lt;3.000m  
Kindergarten &lt;5.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;2.500m  
Bäckerei &lt;5.000m  
Einkaufszentrum &lt;9.000m  
Sonstige  
Bank &lt;2.500m  
Geldautomat &lt;2.500m  
Post &lt;2.500m  
Polizei &lt;5.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;6.000m  
Bahnhof &lt;5.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 500m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 135m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 180m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,Wasser-Elektro,

Zimmer: 5

Bäder: 2

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1250€

Kaution: 5000€

Nebenkosten: 250€

## Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: [service@ikimmo.at](mailto:service@ikimmo.at)