



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213766

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2160.73€

Straße:

2320 Kledering

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Jana Messerle

Tel: +43 664 3560026

messerle@vindobona-badura.at

Wohnfläche: 178m<sup>2</sup>

## Familienfreundliches Miethaus mit viel Platz & Garten in Kledering



Hier fühlt sich die ganze Familie wohl | Auch Haustiere sind herzlich willkommen

Im sehr gut angebundenen Schwechater Stadtteil Kledering befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus mit großzügigem Garten. Sie sind eine große Familie und haben vielleicht sogar ein Haustier? Dann könnte dieses Haus genau das Richtige für Sie sein.

Das Erdgeschoss verfügt über ein Esszimmer mit Einbauküche, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten und einem Kachelofen, sowie zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlaf- oder Kinderzimmer nutzen lassen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, die flexibel als Schlafräume, Homeoffice,

Gästezimmer oder Hobbyräume genutzt werden können.

Der Garten bietet ausreichend Platz zum Genießen, Spielen und Gärtnern.

Der Keller verfügt über umfangreiche Lagerflächen, eine Waschküche und ermöglicht den Zugang zur Garage.

Details auf einen Blick:

Wohnfläche: 178m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 500m<sup>2</sup>

Keller: 66 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer + 4 Schlafzimmer

Außenrollläden

Gemütlicher Kachelofen

Große Garage mit elektrischem Tor

Sofort verfügbar

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss: Vorraum 9,55 m<sup>2</sup>, Vorraum mit Garderobenschrank 19,03 m<sup>2</sup>, Wohnzimmer 20,02 m<sup>2</sup>, Badezimmer 5,4 m<sup>2</sup>, WC 2,00 m<sup>2</sup>, Küche 11,12 m<sup>2</sup>, Zimmer 12,09 m<sup>2</sup>, Zimmer 16,59 m<sup>2</sup>, Wintergarten 11,26 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: Zimmer 40,09 m<sup>2</sup>, Zimmer 20,59 m<sup>2</sup>, Gang 7,86 m<sup>2</sup>, Bad mit WB 2,12 m<sup>2</sup>

Kellergeschoss: Lagerraum 11,10 m<sup>2</sup>, Lagerraum 14,14 m<sup>2</sup>, Vorraum 10,30 m<sup>2</sup>, Waschküche 15,99 m<sup>2</sup>, Heizungsraum 11,05m<sup>2</sup>, Garage 29,32 m<sup>2</sup>

\*\*\*Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin\*\*\*

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Eckdaten

Wohnfläche: 178m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 159m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.27m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2160.73€

Kaution: 6482.19€

Nebenkosten: 160.73€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jana

Nachname: Messerle

Tel.: +43 664 3560026

E-Mail: [messerle@vindobona-badura.at](mailto:messerle@vindobona-badura.at)