



Inserat ID: 30600

erstellt am : 19.12.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3600€

Straße: Eichberggasse

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Konsel

Tel: +43 6763505425

wolfgang.konsel@equilibria.at

Wohnfläche: 238m²

Nutzfläche: 238m²

Grundfläche: 965m²

TRAUMVILLA AM ÖLBERG/FREIBERG ZU MIETEN - 3400 KLOSTERNEUBURG



Sie suchen für sich und Ihre Familie für die nächsten Jahre eine repräsentative Unterkunft, wo sie mitunter verschiedene Nutzungsformen (Privat/Büro) vermischen können? Oder Sie wollen einfach nur viel Platz, großzügige Grundrisse in einer Top-Lage Klosterneuburgs?

Dann wird Ihnen die zur Vermietung kommende Villa am Ölberg/Freiberg gefallen.

Das Haus befindet sich auf einem 965 m² großen Grund, ruhig gelegen in bester Lage in der Eichberggasse. Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt durch Einfamilienhäuser und größere Anwesen, der leicht abfallende Garten ist südseitig orientiert. Für die Kinder praktisch ist die gute öffentliche Anbindung an Klosterneuburg mit einer Autobushaltestelle unmittelbar vor der Haustüre!

Der Grundriss ist sehr großzügig gestaltet. Vom großen Eingangsbereich im EG aus erreichen Sie das große Wohnzimmer mit offenem Kamin und Ausgang zur südseitig orientierten Terrasse mit Gartenzugang. Rechterhand gibt es ein Gästezimmer mit eigenem Bad. Linierhand geht es in die amerikanische Küche im XXXL-Design (unendliche Laufmeter an Küchenfläche, zentraler Esstisch für die gemeinsamen Mahlzeiten). Über eine offene Treppe geht es ins Obergeschoss mit zwei weiteren Kinderschlafzimmern (teilen sich ein geräumiges Bad) und dem Masterbedroom (ebenfalls XXXL), mit ensuite-Bad und Schrankzimmer.

Der Keller ist entweder vom Vorzimmer oder von einem separaten Eingang neben dem Doppel-Carport aus begehbar und besticht ebenfalls durch seine Großzügigkeit. Neben den typischen Nebenräumen (Technikraum, 2 Wirtschaftsräume) gibt es noch 2 weitere Räume, welche in der Vergangenheit als Büro und weiteres Gästezimmer Verwendung fanden.

Die monatliche Miete inkl. Betriebskosten und gesetzlicher Ust beträgt Euro 3.960.-

INTERESSE?

Für mehr Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Wolfgang Konsel gerne unter 0676/3505425 oder per E-Mail Wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung.

Wir eisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter hin.

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 < 500m
Apotheke < 1.650m
Klinik < 1.675m
Krankenhaus < 2.425m
Kinder < Schulen
Schule < 1.500m
Kindergarten < 675m
Universität < 2.500m
Höhere Schule < 8.550m
Nahversorgung
Supermarkt < 1.050m
Bäckerei < 1.800m
Einkaufszentrum < 6.650m
Sonstige
Bank < 2.300m
Geldautomat < 2.300m
Post < 1.375m
Polizei < 2.725m
Verkehr
Bus < 50m
Straßenbahn < 7.350m
Autobahnanschluss < 3.600m
Bahnhof < 1.600m
U-Bahn < 9.125m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 965m²

Wohnfläche: 238m²

Nutzfläche: 238m²

Zimmer: 6

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

hwbwert: 48m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.88m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3600€

Kaution: 11880€

Nebenkosten: 200€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Konsel

Tel.: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at