



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 190504

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1680€

Straße:

2751 Steinabrückl

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Eszter Viraszto

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 112.4m²

Idyllische Doppelhaushälfte in absoluter Ruhelage mit Kaufoption



Zum Projekt

In wunderschöner, absoluter Ruhelage befinden sich in der Leopold Lehnerstraße in 2751 Steinabrückl 12 hochwertige Doppelhaushälften in ökologischer Ziegelmassiv-Bauweise. Alle Häuser verfügen über ein Erdgeschoss sowie ein Obergeschoss, und vier der Doppelhaushälften haben zusätzlich einen Keller. Die Wohnnutzflächen reichen je nach Haushälfte von ca. 112 m² bis 132 m², sodass insgesamt eine Nutzfläche von etwa 1.710 m² (inkl. Keller) geschaffen wurde. Die Grundstücke sind über eine neu geschaffene Zufahrtstraße nordöstlich der öffentlichen Leopold Lehnerstraße erschlossen. Jeder Doppelhaushälfte sind nördlich zwei Carports mit jeweils zwei KFZ-Abstellplätzen, eine Müllsammelstelle sowie eine Fahrradabstellmöglichkeit zugeordnet.

Darüber hinaus verfügt jede Doppelhaushälfte über einen großzügigen Eigengarten mit ca. 180 m². In jedem Garten befindet sich zudem ein praktischer Geräteschuppen mit ca. 3 m² Fläche. Im Erdgeschoss der Häuser finden Sie den Wohnraum mit Küche, ein WC, einen Vorraum und einen Hauswirtschaftsraum samt Technikeinheit für die Luftwärmepumpe, die für die Wärmebereitstellung dient. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer und das Badezimmer. Den Bewohnern der größeren Doppelhaushälfte steht zusätzlich eine private Terrasse im Obergeschoss zur Verfügung. Eines der nach Südosten ausgerichteten Schlafzimmer hat außerdem einen eigenen Balkon.

Ausstattung

Die Häuser sind mit langlebigen Kunststoff-Alu-Fenstern und einer massiven Alu-Haustüre ausgestattet. Eine moderne, effiziente Luftwärmepumpe sorgt dabei für wohlige Wärme durch eine Fußbodenheizung. Zur Abschattung wurden außerdem elektrische Rollläden installiert.

Kaufoption

Das Haus kann man sofort kaufen. Der aktuelle Kaufpreis beträgt 495.000 €, oder es kann während der Mietzeit jederzeit zum aktuellen Marktpreis erworben werden.

Lage

Wöllersdorf-Steinabrückl, am Auslauf des Piestingtals, ist eine Marktgemeinde im Bezirk Wiener Neustadt-Land in Niederösterreich mit ca. 4.210 Einwohner. Steinabrückl liegt im Industrieviertel in Niederösterreich. Die Fläche der Marktgemeinde umfasst 14,46 Quadratkilometer, ca. 43,2 Prozent der Fläche sind bewaldet. Die Gemeindegebiet besteht aus den Katastralgemeinden Steinabrückl und Wöllersdorf.

Die Liegenschaft befindet sich in der Leopold Lehnerstraße in einer guten Wohngegend. Nach Wiener Neustadt fährt man mit dem Auto weniger als 5 Minuten, ebenso wie zur Autobahn. Nach Wien sind es ca. 30 Minuten.

In näherer Umgebung befinden sich nicht nur wunderbare Rad- und Wanderwege, sondern auch ein Kräuter- und Bienenlehrpfad und das über die Grenzen hinaus bekannte Waldbad in der Nachbarortschaft Markt Piesting. Für Sportliche gibt es Tennisplätze oder einen Beachvolleyballplatz und Kulturinteressierte kommen im Festsaal der Gemeinde auf Ihre Kosten. Ob Bälle, Theateraufführungen, Kabarettvorstellungen oder Konzerte - hier ist sicher für jeden etwas dabei.

Volksschule und Kindergarten befinden sich im Ort. Im nahen Wiener Neustadt, welches Ihre Kinder bequem mit Bahn oder Bus erreichen, gibt es darüber hinaus sämtliche Bildungseinrichtungen und Schulen bis hin zur Fachhochschule.

Ebenso erreichen Sie alle Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel, Apotheke, Drogerie, etc.) in weniger als 5 Minuten. Direkt bei der Autobahnauffahrt/-abfahrt befinden sich zudem eine Billa- und Pennyfiliale und in 10-15 Minuten erreichen Sie Hornbach, Bauhaus, den Fischpark Wiener Neustadt und vieles mehr.

In kurzer Gehweite gibt es eine Haltestelle für Lokalbusse. Der Bahnhof Felixdorf ist mit dem Bus in nur wenigen Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Wiener Neustadt ist ebenso zügig mit dem Bus erreichbar.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 112.4m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.76m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1680€

Nebenkosten: 90€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

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