Moderne Doppelhaushälfte mit energiesparender Luftwärmepumpe in absoluter Ruhelage und direkt am Wald

Objektnummer: 6846/59

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

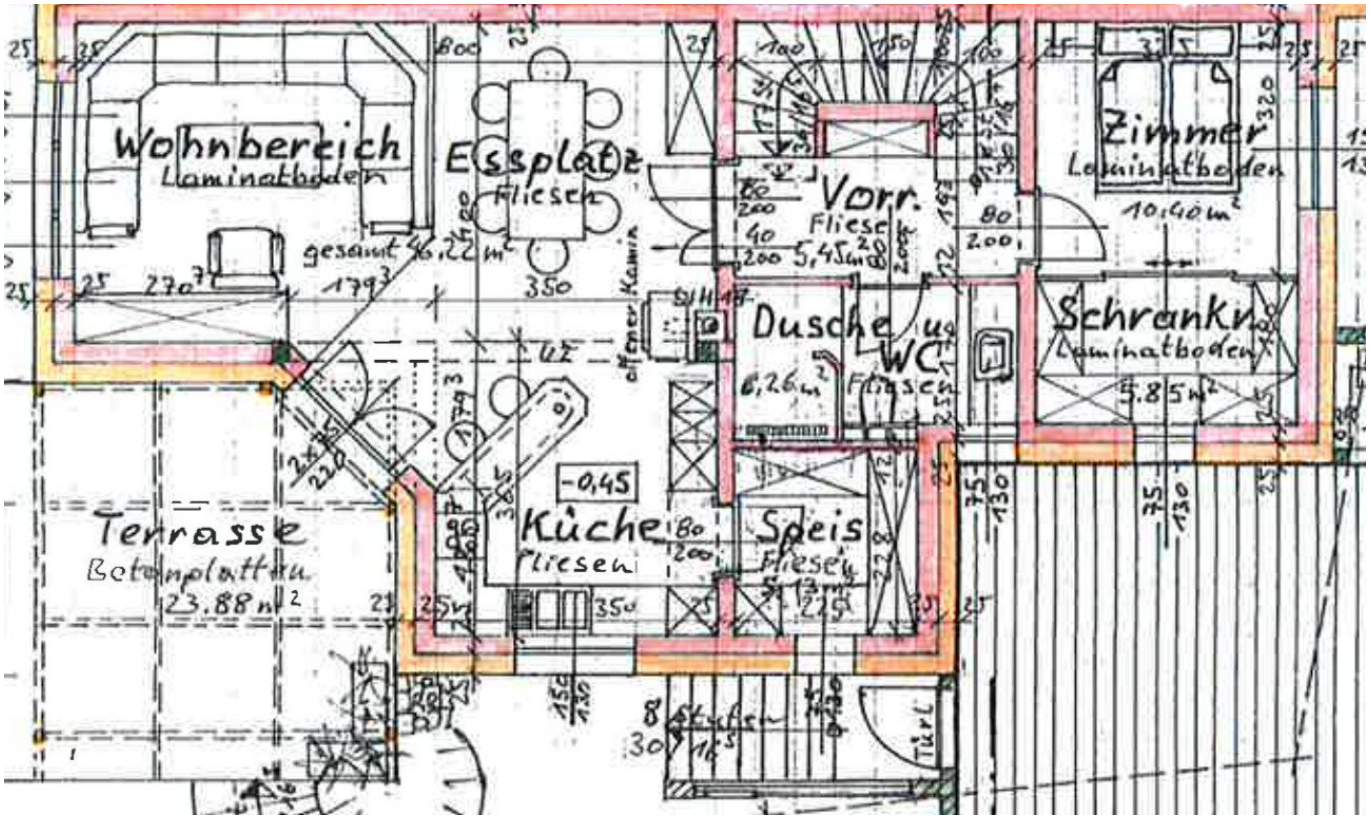
Zahlen, Daten, Fakten

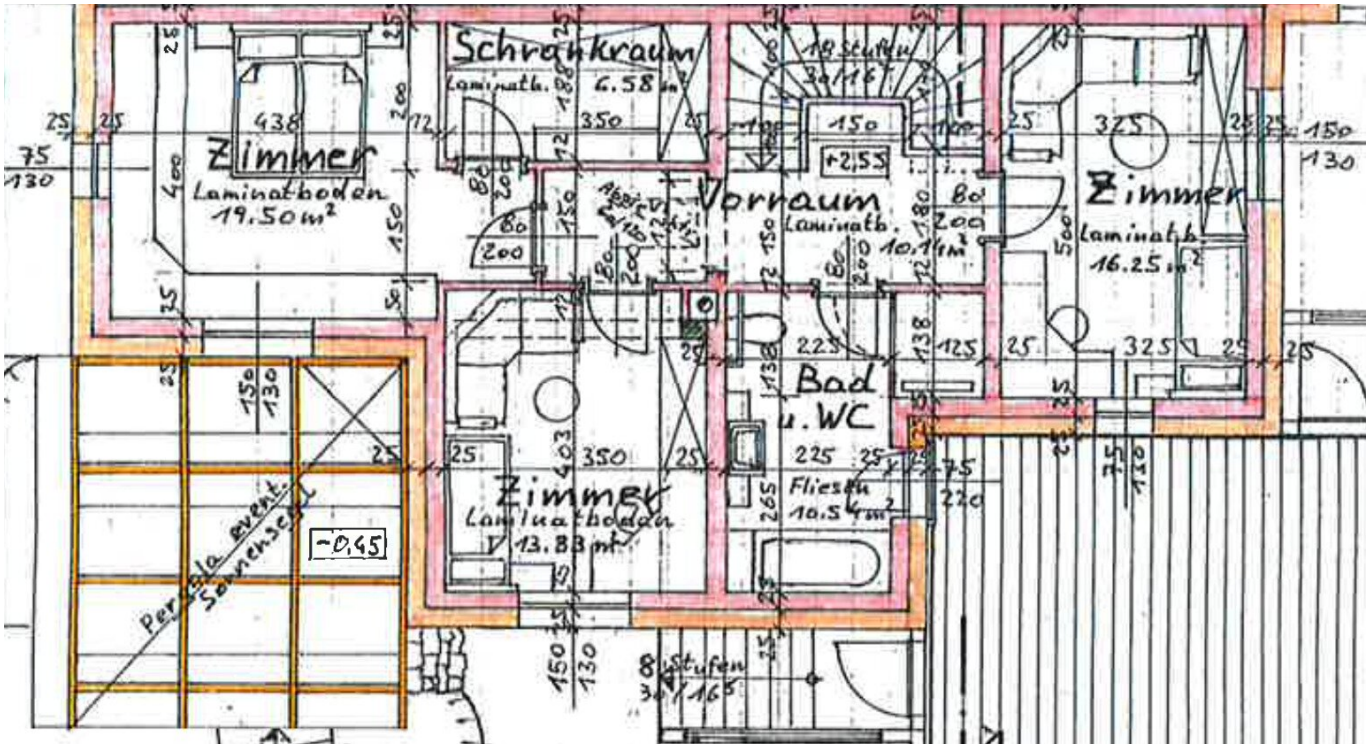
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	192,40 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	100,00 m²
Keller:	36,00 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 44,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,75
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.718,18 €
Kaltmiete	1.809,09 €
Betriebskosten:	90,91 €
USt.:	180,91 €

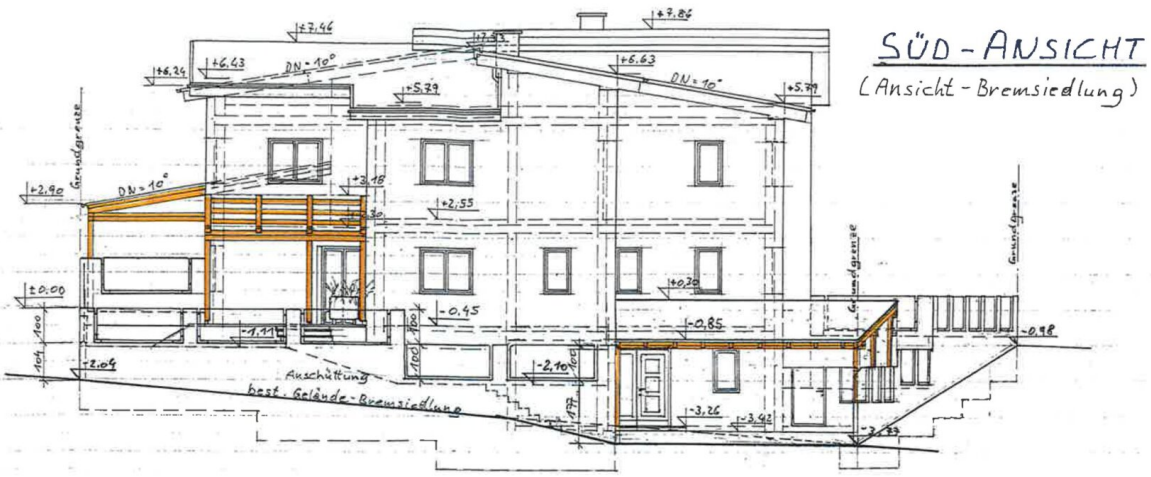
Provisionsangabe:

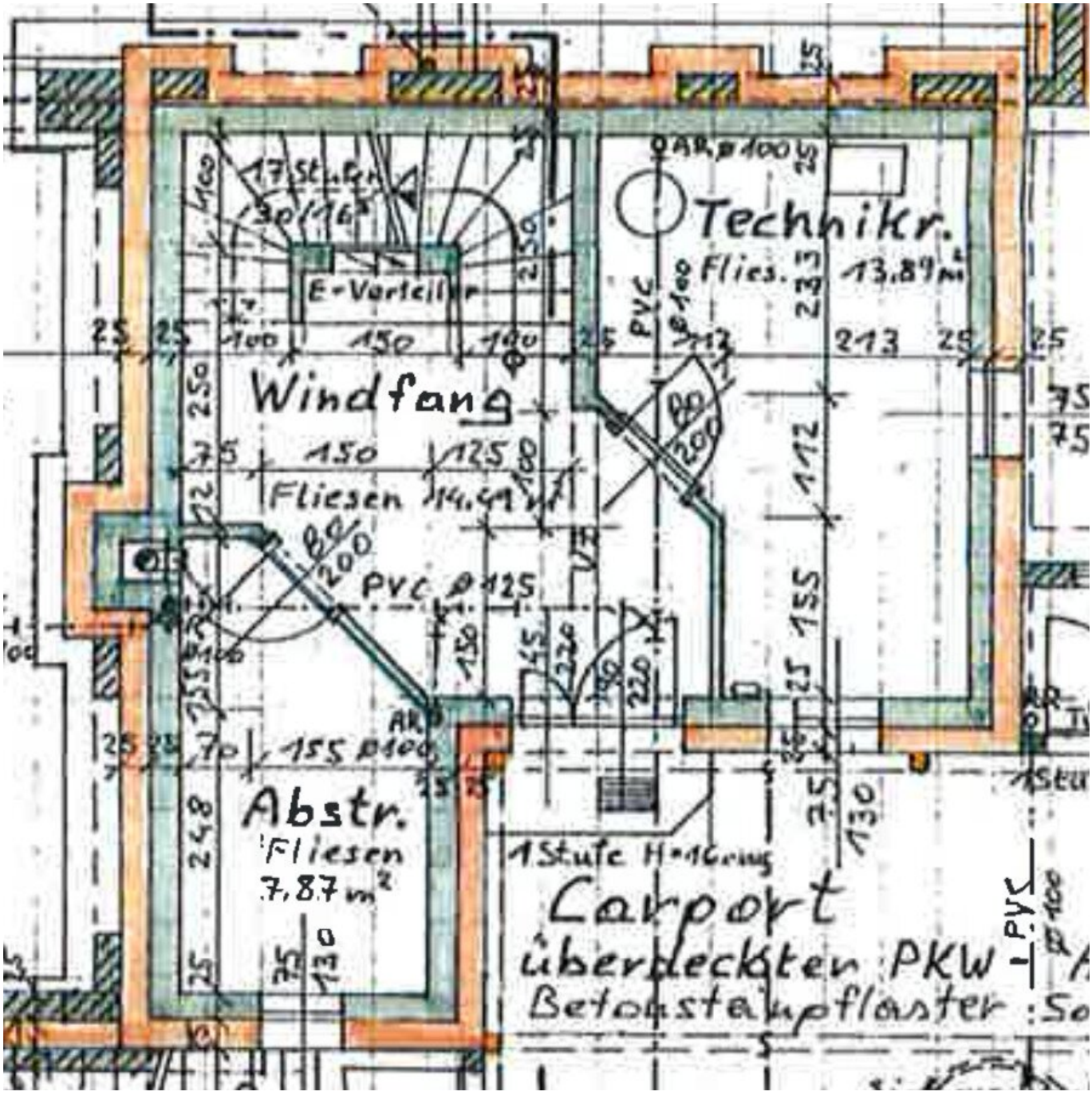
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner


Wohnbereich
Laminatboden
Essplatz
Fliesen
offener Kamin
Vorr.
Fliesen
5,45m²
Zimmer
Laminatboden
10,40m²
Dusche
6,26m²
WC
Fliesen
Schrankr.
Laminatboden
5,85m²
gesamt 46,22m²
Terrasse
Betonplatten
23,88m²
-0,45
Küche
Fliesen
Speis
Fliesen
5,13m²
8 Stufen
Türl


Schrankraum
Laminatb. 6.58 m²
Zimmer
Laminatboden
19.50 m²
Vorraum
Laminatb.
10.11 m²
Zimmer
Laminatb.
16.25 m²
Bad
u. WC
Fliesen
10.54 m²
Zimmer
Laminatboden
13.88 m²
Pergola event. Sonnenschutz
-0,45
+2,55
Stufen


SÜD-ANSICHT
(Ansicht - Bremsiedlung)
+7.46
+7.83
+7.86
+6.24
+6.43
DN = 10°
+6.63
DN = 10°
+5.79
+5.79
Grundgrenze
+2.90
DN = 10°
+3.18
+2.55
±0.00
-0.45
+0.20
-0.85
-0.98
-1.11
-2.04
-2.10
-3.26
-3.42
-3.73
Grundgrenze
Grundgrenze
Anschüttung
best. Gelände - Bremsiedlung


Technikr.
Flies. 13,89 m²
E-Verteiler
Windfang
Fliesen 14,69 m²
PVC Ø125
Abstr.
Fliesen
7,87 m²
1 Stufe H=16cm
Carport
überdeckten PKW
Betonsteinpflaster

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in der Gemeinde Hainburg an der Donau.

Hier zur Videobesichtigung : https://www.youtube.com/watch?v=xliOM6-YHss

Zum vermieten steht eine moderne, im Jahr 2015 erbaute Doppelhaushälfte mit ca. 193m² Wohnfläche aufgeteilt auf 6 Zimmern und 2 Badezimmer.

Das Haus ist auf drei Etagen aufgeteilt, verfügt über 4 Kfz-Stellplätze und ist mit hochwertigen Materialen ausgestattet wie z.B. Energiesparende Luftwärmepumpe, dreifachverglaste Fenster, moderne Einbauküche mit allen Geräten und vollverfliesten Bädern.

Das Grundstück hat 322m² und überzeugt mit einem liebevoll angelegtem Garten und der Nähe zum Hainburger-Wald.

EG.:

* Großzügiges Vorzimmer

* 1 Zimmer (Gäste- od. Schlafzimmer)

* Technikraum / Heizraum, Wirtschaftsraum / Waschküche, Lebensmittelvorratsraum

* Zugang in den Garten über eine Außentreppe

1.Stock.:

* 1 Schlafzimmer

* Badezimmer vollverfließt mit Waschbecken, Dusche, Wc und Fenster

* Herrliches Wohnzimmer mit einem Zugang über die 25m² große Terrasse in den Garten

* offene Maßküche mit allen Geräten und einer Speisekammer

2.Stock:

* 3 Schlafzimmer wobei eines mit einem begehbaren Kleiderschrank ausgestattet ist

* 1 Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Wc

Kaution: 4MM

PROVISIONSFREI

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Ihre Anfrage ist für uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <2.500m
Arzt <2.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap