

# **NEUER PREIS - TRAUMLAGE MIT POOL AM HUNDSCHEIMER BERG - FERNBLICK**



**Objektnummer: 9847**

**Eine Immobilie von K&K Immobilien DI Wittmann GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Carnuntumstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	1976
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,67 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	149,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	186,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.595,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.450,00 €
USt.:	145,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

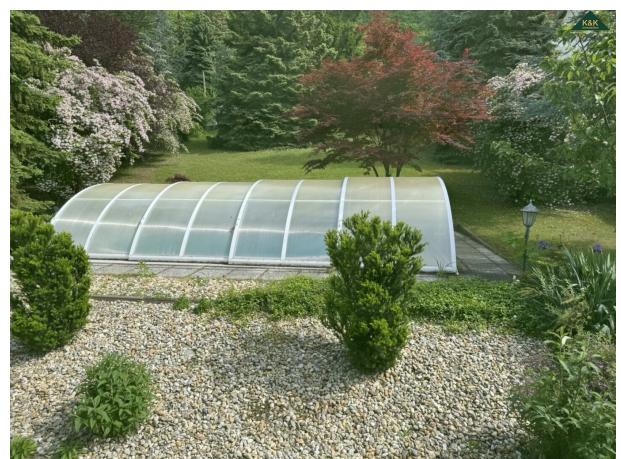
## Ihr Ansprechpartner



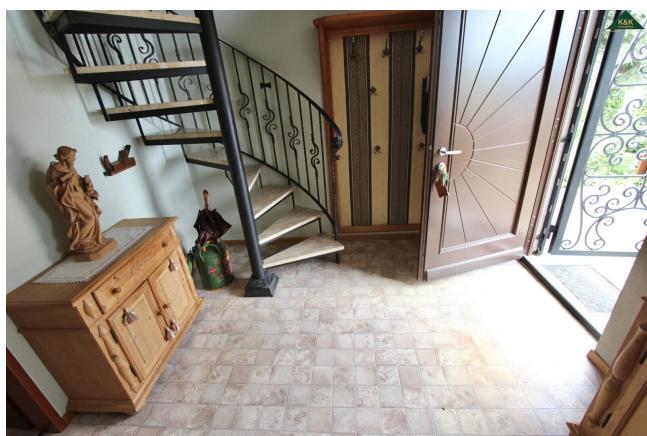
Dipl.-Ing. Peter Wittmann





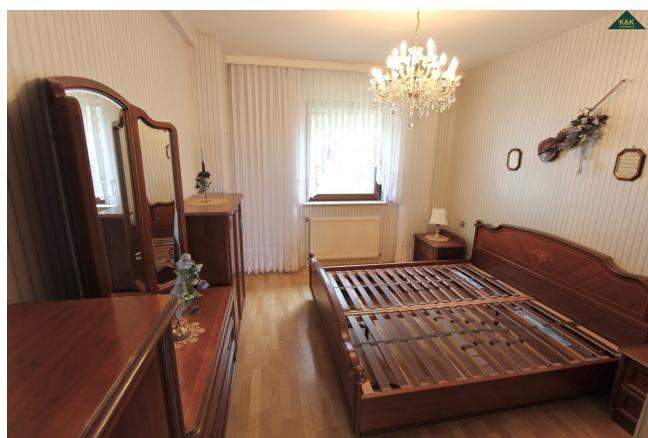






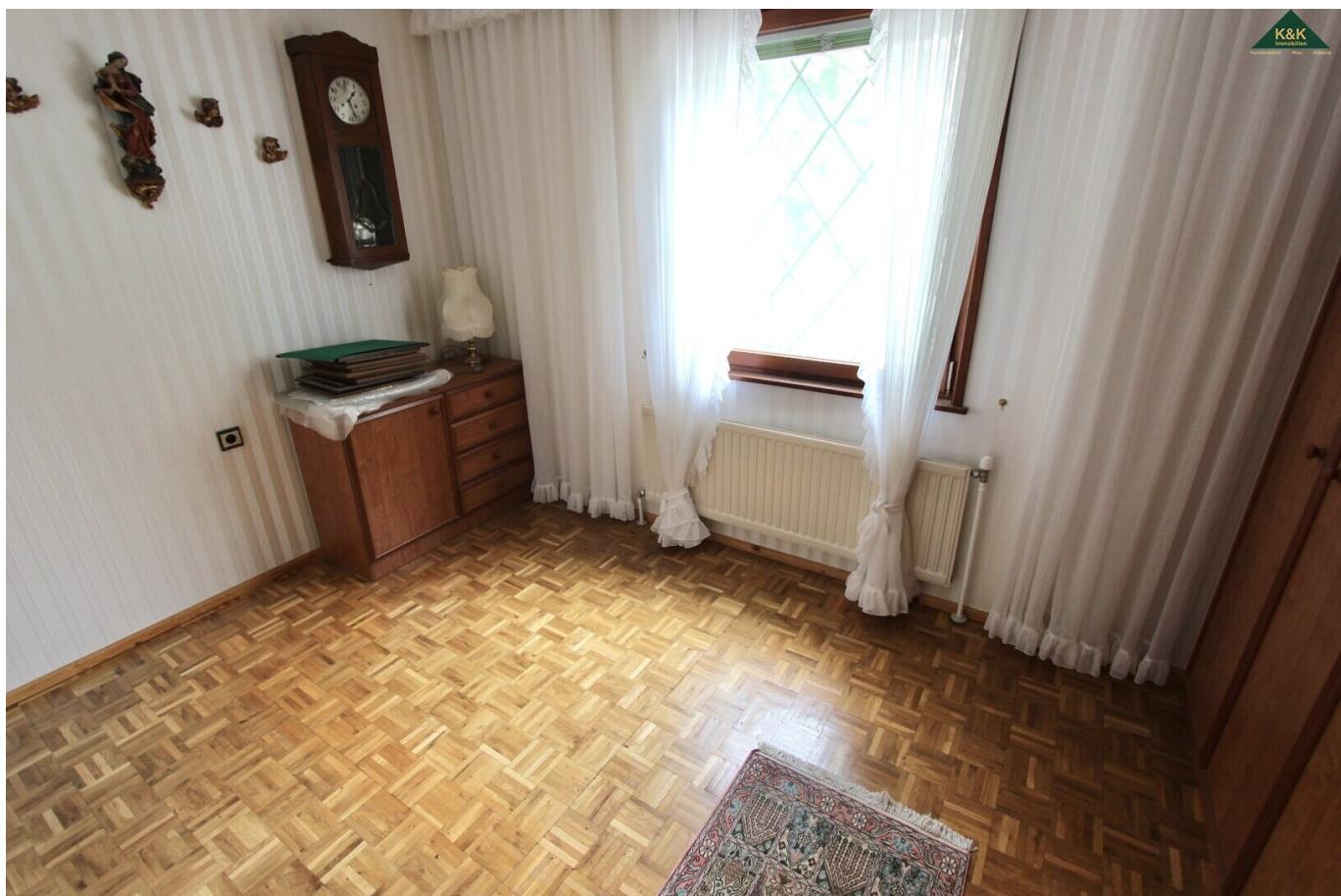






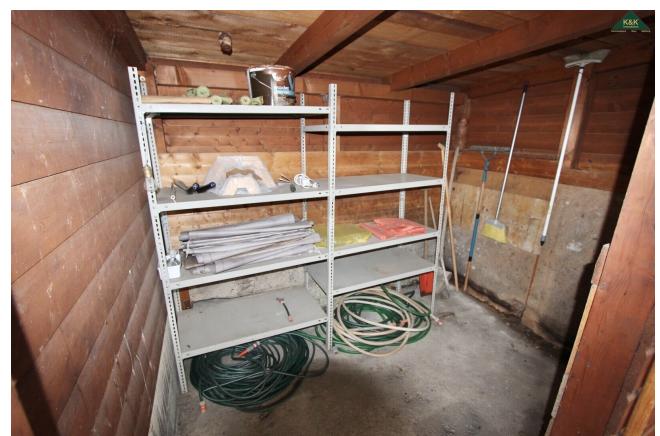


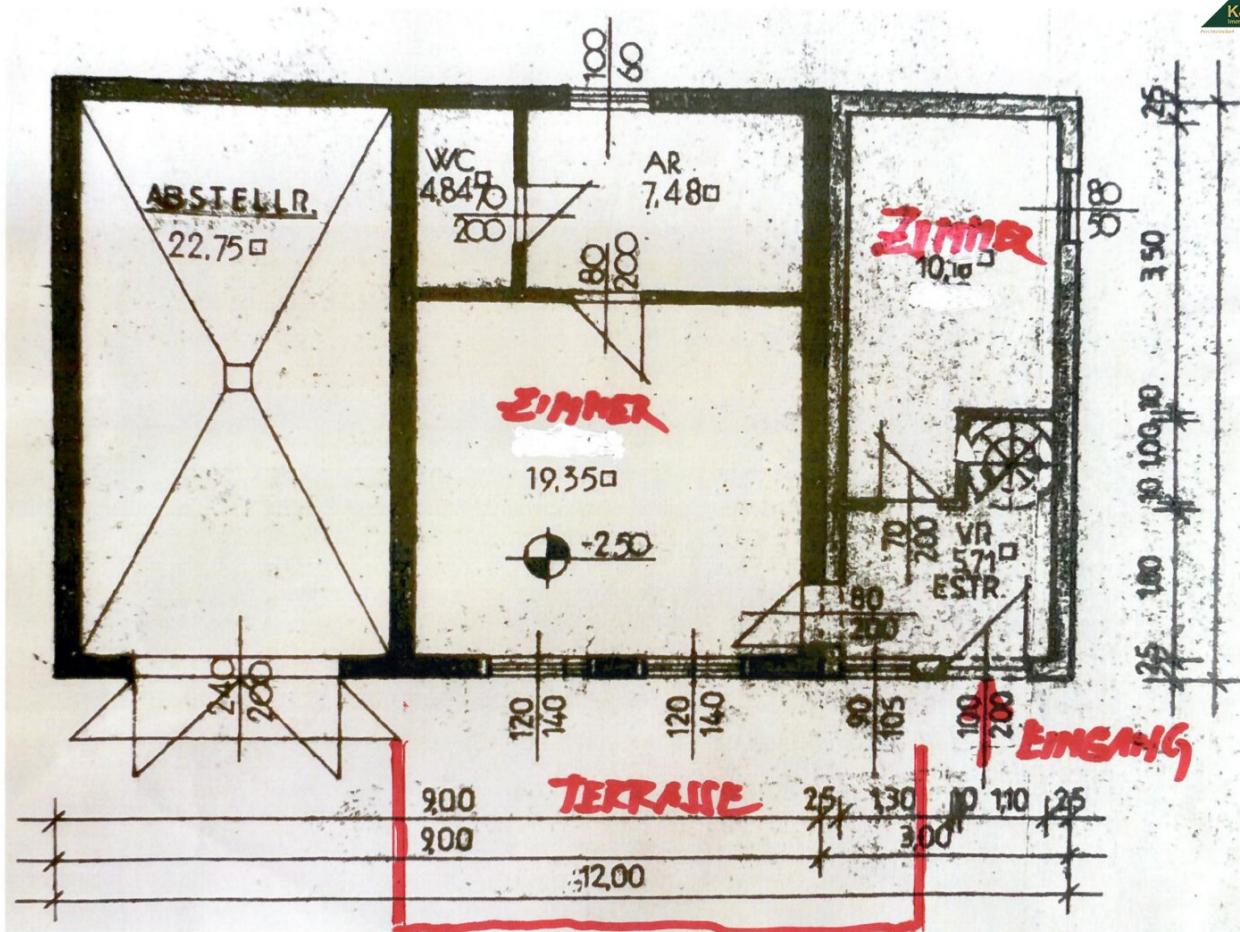


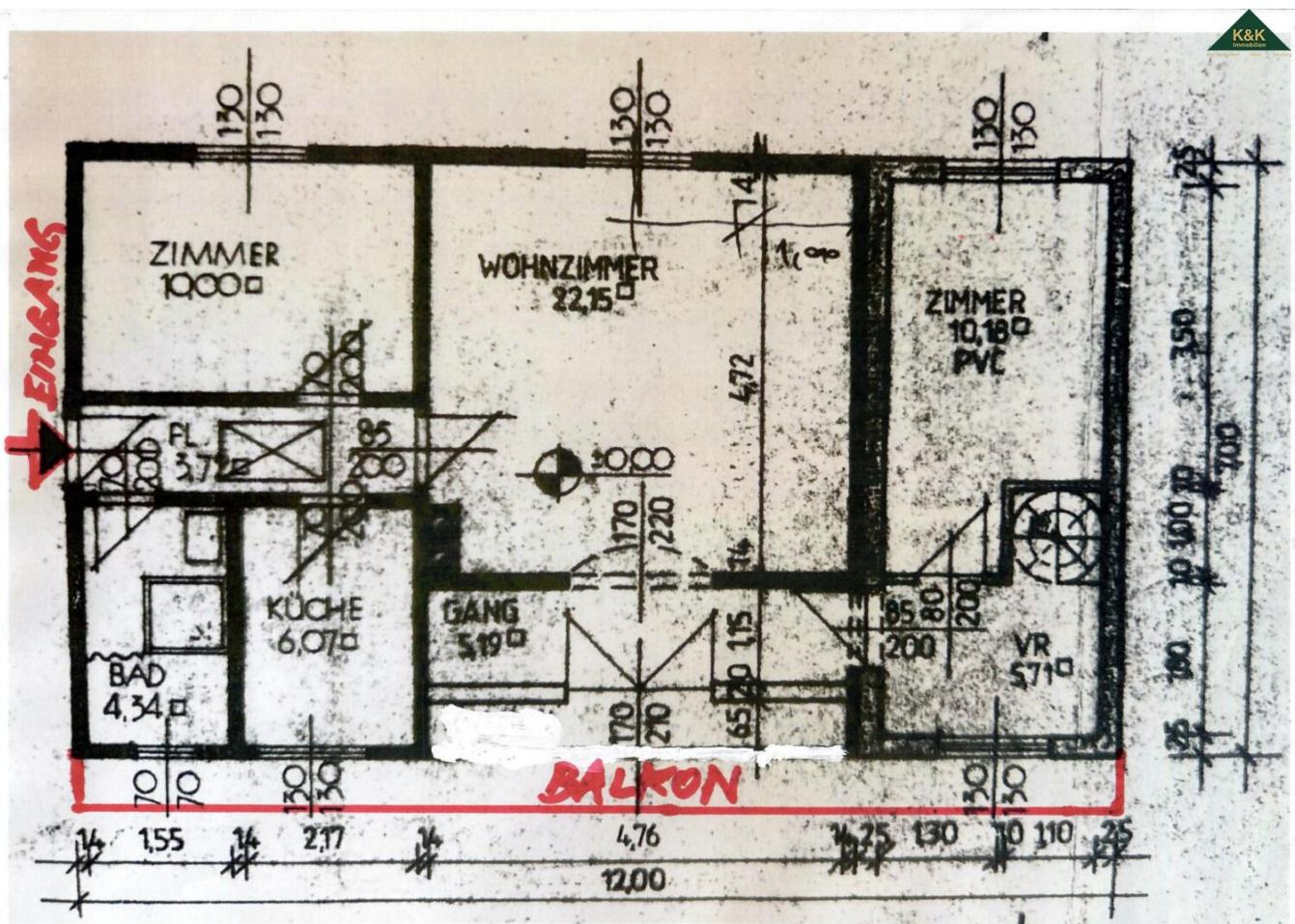












# **Objektbeschreibung**

**Wenn sie an einem Besichtigungstermin interessiert sind, dann bitte um Übermittlung ihrer Kontaktdaten, diese werden an den Eigentümer weitergeleitet und dieser meldet sich wegen eines Besichtigungstermins bei ihnen.**

**Es gelangt ein voll möbliertes Haus mit überdachtem Pool und großem gepflegtem Garten in absoluter Ruhelage provisionsfrei zur Vermietung.**

**Auch das Erdgeschoss als Büro oder ähnliches und das Obergeschoss zum Wohnen zu verwenden wäre möglich, da es 2 getrennte Eingänge gibt!**

**Haustiere sind nicht erlaubt !**

**Blickrichtung über die Nationalpark-Donau-Auen zum Schloss Hof, Bratislava, ins Marchfeld Richtung Leisser Berge bis nach Wien über die Hainburger Donaubrücke zum Kahlenberg und Leopoldsberg. Im oberen Bereich des Gartens befindet sich ein überdachtes Schwimmbad. Absolute Ruhelage.**

## **ECKDATEN:**

### **barrierefreies ERDGESCHOSS:**

Stüberl mit Küche

Gästezimmer

WC mit Waschmaschine

große Speis mit Kasterl und Eis-Gefirrrschränk

großer Abstellraum mit Gastherme

### **OBERGESCHOSS:**

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Gäste-Kinder-Arbeitszimmer

Schrankraum mit Waschbecken

Bad mit Dusche und WC, Fenster

Gang mit extra Eingang ins OG

Vorraum mit Stiege ins EG

Nord-West Balkon

**GARAGE:**

für mind. ein Fahrzeug

angebaut ein Abstellraum für Gartengeräte

großzügiger Bereich vor der Garage

**WEITERES:**

überdachter Pool

großer gepfleger Garten

Eine Haushaltsversicherung ist verpflichtend abzuschließen.

Mietdauer 5 Jahre, mit Option zur Verlängerung.

Alle Angaben beruhen auf den Aussagen und den Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Gerne stehe ich Ihnen jederzeit für Besichtigungen und Fragen zur Verfügung.

Sie erreichen mich unter [+43 6767807673](tel:+436767807673)

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 <1.250m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.250m  
Schule <1.250m  
Höhere Schule <9.750m  
Universität <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Post <1.750m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <750m  
Bahnhof <1.000m  
Straßenbahn <9.500m  
Flughafen <4.250m  
Autobahnanschluss <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap