# Luxuriöses Wohnen in Seyring: Haus mit Garten, Terrassen, Stellplätzen, Klimaanlage und hochwertiger Ausstattung - 2.189,00 € Miete mit Kaufoption !!!

**Objektnummer: 7188/74**

**Eine Immobilie von Kalas Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Doppelhaushälfte |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2201 Seyring |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 144,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 3 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 35,00 m² |
| **Gesamtmiete** | 2.189,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.990,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.990,00 € |
| **USt.:** | 199,00 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Miroslav Stojadinovic**

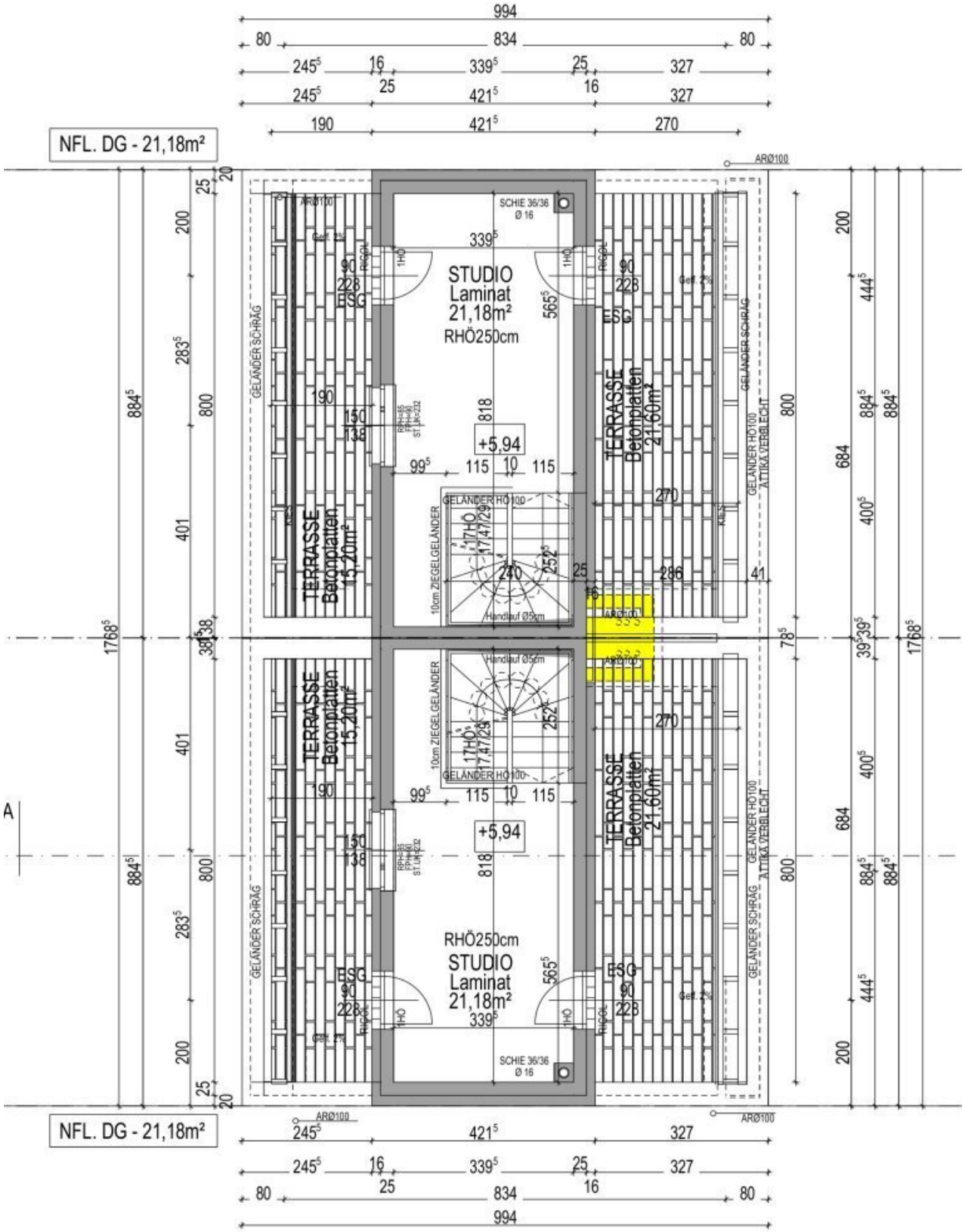
Kalas Immobilien GmbH
Parkring 12

1010 Wien

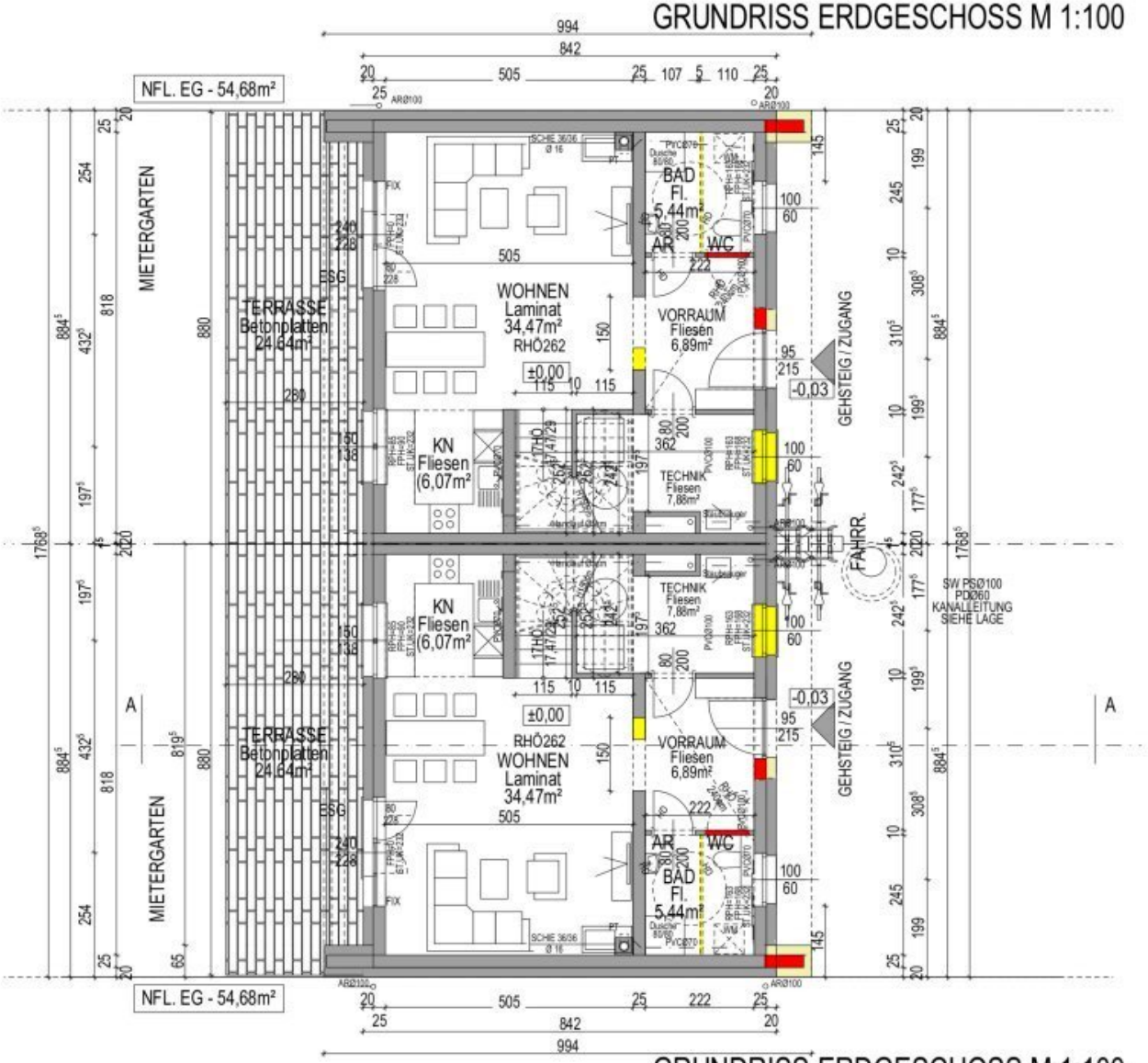
T +43 667 773 00 34

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.

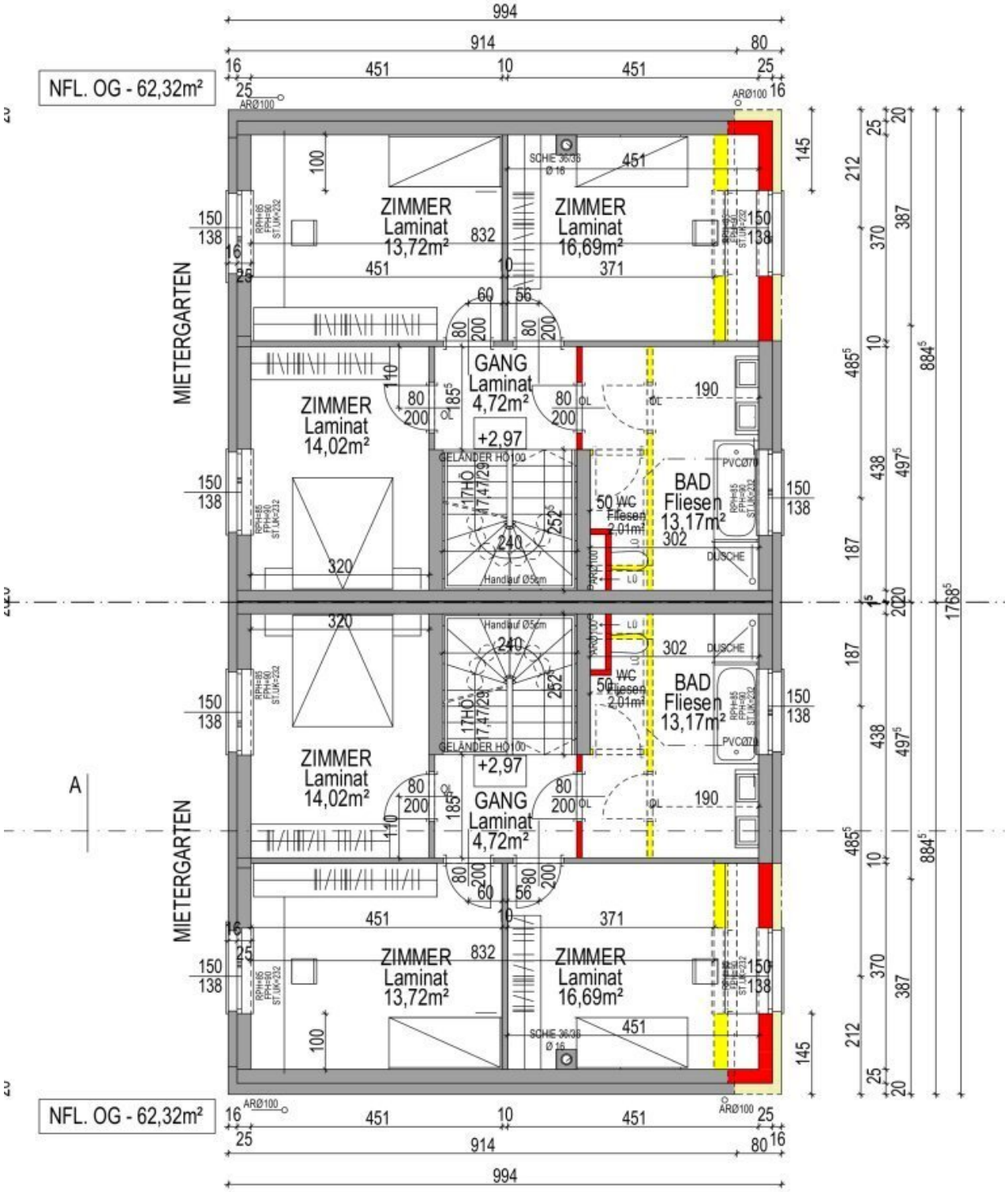
C2

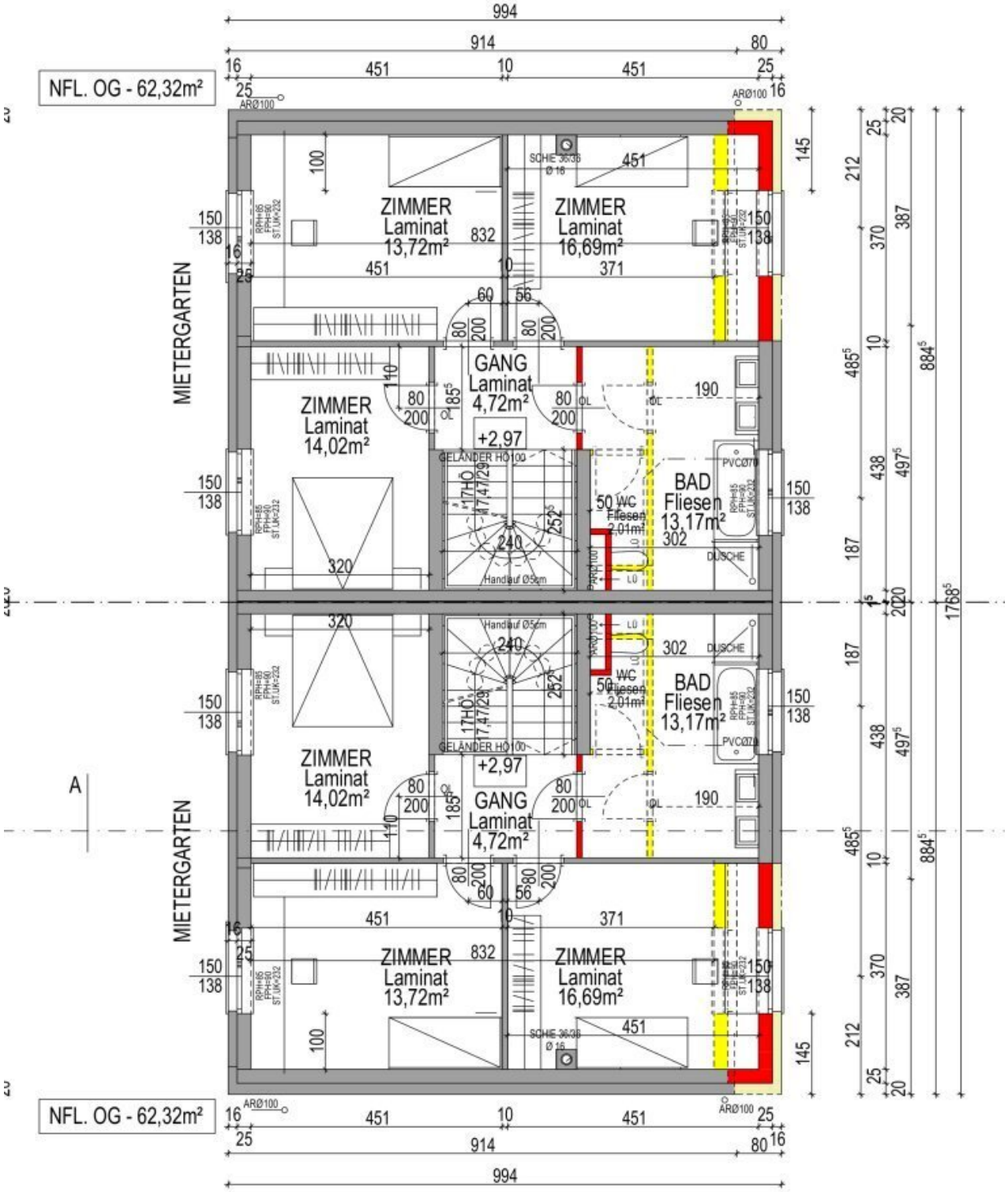

NFL. DG - 21,18m²
STUDIO
Laminat
21,18m²
RHÖ250cm
TERRASSE
Betonplatten
15,20m²
TERRASSE
Betonplatten
21,60m²
+5,94
GELÄNDER SCHRÄG
GELÄNDER HÖ100
ATTIKA VERBLECHT
10cm ZIEGEL GELÄNDER
Handlauf Ø5cm
SCHIE 36/36
Ø 16
ESG
ARØ100
A

# GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100




GRUNDRISS ERDGESCHOSS M 1:100


NFL. OG - 62,32m²
ZIMMER
Laminat
13,72m²
ZIMMER
Laminat
16,69m²
ZIMMER
Laminat
14,02m²
GANG
Laminat
4,72m²
BAD
Fliesen
13,17m²
WC
Fliesen
2,01m²
MIETERGARTEN
+2,97
GELÄNDER HO100
Handlauf Ø5cm
DUSCHE
A
994
914
80
451
10
371
832
320
240
302
190
145
212
387
370
884⁵
485⁵
497⁵
438
187
1768⁵


NFL. OG - 62,32m²
ZIMMER
Laminat
13,72m²
ZIMMER
Laminat
16,69m²
ZIMMER
Laminat
14,02m²
GANG
Laminat
4,72m²
BAD
Fliesen
13,17m²
WC
Fliesen
2,01m²
MIETERGARTEN
+2,97
GELÄNDER HO100
Handlauf Ø5cm
DUSCHE
A
994
914
80
451
10
371
832
320
240
302
190
145
212
387
370
884⁵
485⁵
497⁵
438
187
1768⁵

# Objektbeschreibung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <4.500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <6.500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <2.500m
Schule <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <10.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap