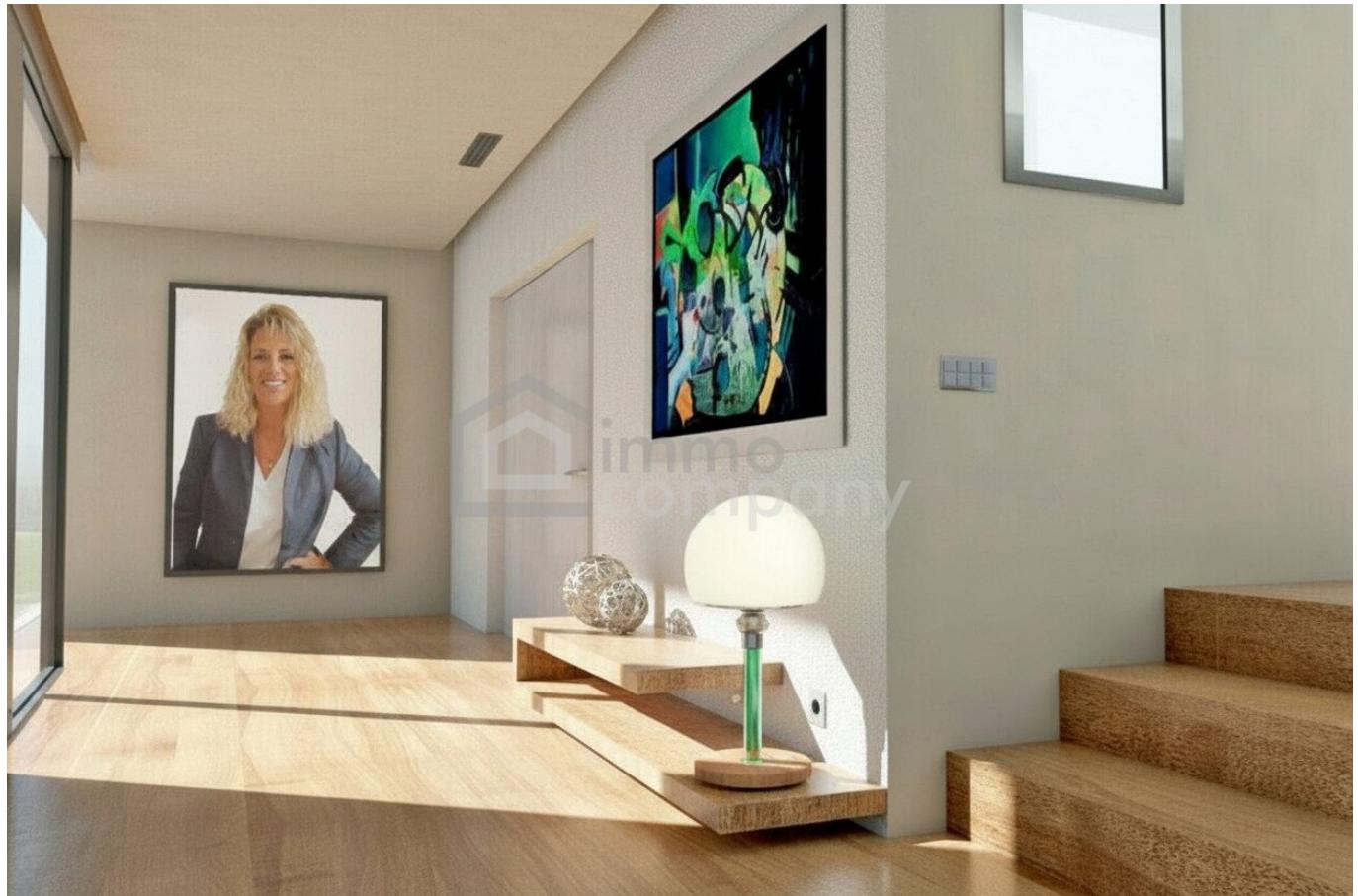


## **Reihenhaus P R O V I S I O N S F R E I :-)**



**Objektnummer: 7939/2300160403**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2604 Theresienfeld
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	1.198,38 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.138,38 €
<b>Kaltmiete</b>	1.198,38 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

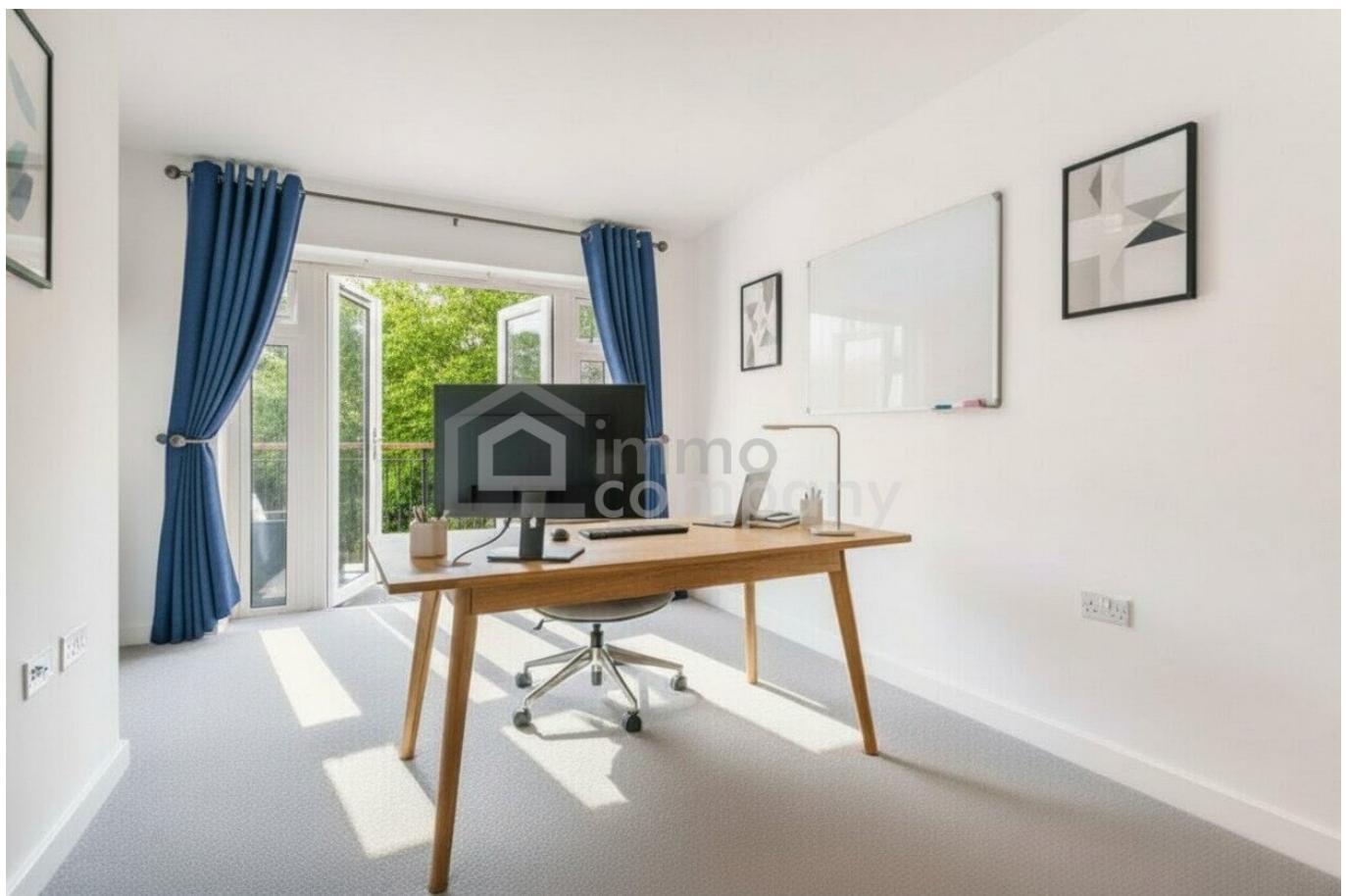
## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Hertel**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf





Haben Sie schon einmal darüber nachgedacht  
**Ihre Immobilie zu verkaufen**  
oder zu vermieten?  
Rufen Sie mich einfach an, und vereinbaren Sie ein  
unverbindliches, kostenfreies  
**Beratungsgespräch.**

Ihre ausgezeichnete Ansprechpartnerin und ihr Spitzen-Team im Burgenland:

**Jutta Hertel**  
Gebietsleiterin

+43 664 8410 790

jutta.hertel@immo-company.at



Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmhäuser, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermarktung dieser überaus genialen **Miet-Kauf-Variante** beauftragt. Wohnen Sie zunächst zur Miete, überzeugen Sie sich von Ihrem Zuhause und wenn Sie mögen, kaufen Sie.

Fast wie selbst bauen, nur viel günstiger, daher Leistbar und vollkommen Risikolos für Sie! Das beste Angebot, dass es am Markt gibt.

**Es werden 4 Reihenhäuser (Niedrigenergie) neu errichtet.** Die Häuser verfügen jew. über ~ 102m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im EG ist der Wohn- Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten, 1 Zimmer, WC, Technik/Abstellraum sowie der Zugang zur Terrasse. Im OG gibt es 3 Zimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WC, 3 PKW Stellplätze. Die Häuser **werden Schlüsselfertig übergeben.** Voraussichtliche Übergabe: März/April 2026.

**Einmaliger Baukostenbeitrag.** Der Baukostenbeitrag variiert ein wenig, aufgrund der Grundstücksgröße. Im Weiteren fällt dann lediglich die **mtl. Miete iHv ca. 1.138,38€ netto zzgl. Betriebskosten** an.

--> Superflexibel = **Sie wünschen eine geringere Miete? Auch das ist möglich**, - in einem persönlichen Gespräch erörtern wir gern, wie und was möglich ist!

**Es lassen sich nicht alle Vorzüge beschreiben**, zumal es vom "gewöhnlich-bekannten" Mietkauf **deutlich flexibler und lukrativer** ist. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich – und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Lage der Liegenschaft. **Details und Wohnwünsche** Ihrerseits besprechen wir gern in einem persönlichen Gespräch. Zudem sind wir Ihnen bei der Finanzierungsmöglichkeit behilflich.

**Nutzen Sie die Gelegenheit**, eine dieser großartige Liegenschaften mit all ihren Vorzügen, zu Ihrem neuen Zuhause zu machen, solange es noch geht. **Kontaktieren Sie mich am besten noch heute!**

*Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem Bild um ein Symbolfoto handelt! ;)*

---

### Lage

Die Adresse der 4 Reihenhäuser befindet sich in einer angenehmen Wohngegend mit fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Bahnhof.

---

## **Wer Theresienfeld noch nicht kennt**

Theresienfeld ist eine attraktive und lebenswerte Marktgemeinde mit 4189 Einwohnern im Wiener Becken, Bezirk Wiener Neustadt-Land in Niederösterreich.

---

## **Entfernungen mit dem PKW**

- WR-Neustadt (HBF), Bad Fischau, Wöllersdorf ca. 12 min. /
- Mattersburg sowie Eisenstadt oder die Shopping City Süd ca. 30 min.
- Wien (Hbf) in ca. 45 min

oder mit den Öffis in ca. 10 min. in WR Neustadt oder knapp 60 min. bis Wien HBF/ oder Wien Meidling oder Eisenstadt

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.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.500m

Universität <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap