

## 1 Haus ist noch frei...



4 Reihenhäuser in Theresienfeld  
1 ist noch frei...

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

**Jutta Hertel**  
Gebietsleiterin  
+43 664 8410 790  
jutta.hertel@immo-company.at

 **immo**  
company



**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>	2026
<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>	

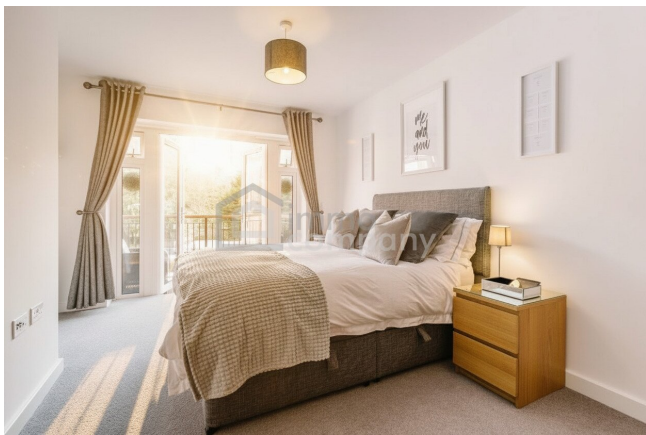
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## 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 Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website



Unser Partner für Schwimmbäder, 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 wurden 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: Mai/Juni 2026.

**Das Betreten der Baustelle, ohne vorige Abstimmung mit uns, wird dringend nicht empfohlen!**

**Einmaliger Baukostenbeitrag.** Bsp. Baukostenbeitrag ~112'€ (einhundertzwölftausend), ist aber flexibel gestaltbar. 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-bekanntem" 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 den Fotos um Symbolbilder 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  
Krankenhaus <5.000m  
Klinik <6.500m

### **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