

## **Charmantes Miethaus in Göllersdorf - Moderner Wohnkomfort mit Garten, Garage**



**Objektnummer: 6891/243**

**Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2013 Göllersdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	995,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	995,00 €
<b>Kaltmiete</b>	995,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Ullrich**

ullrich-immo GmbH  
Kirchenstraße 4  
2070 Retz

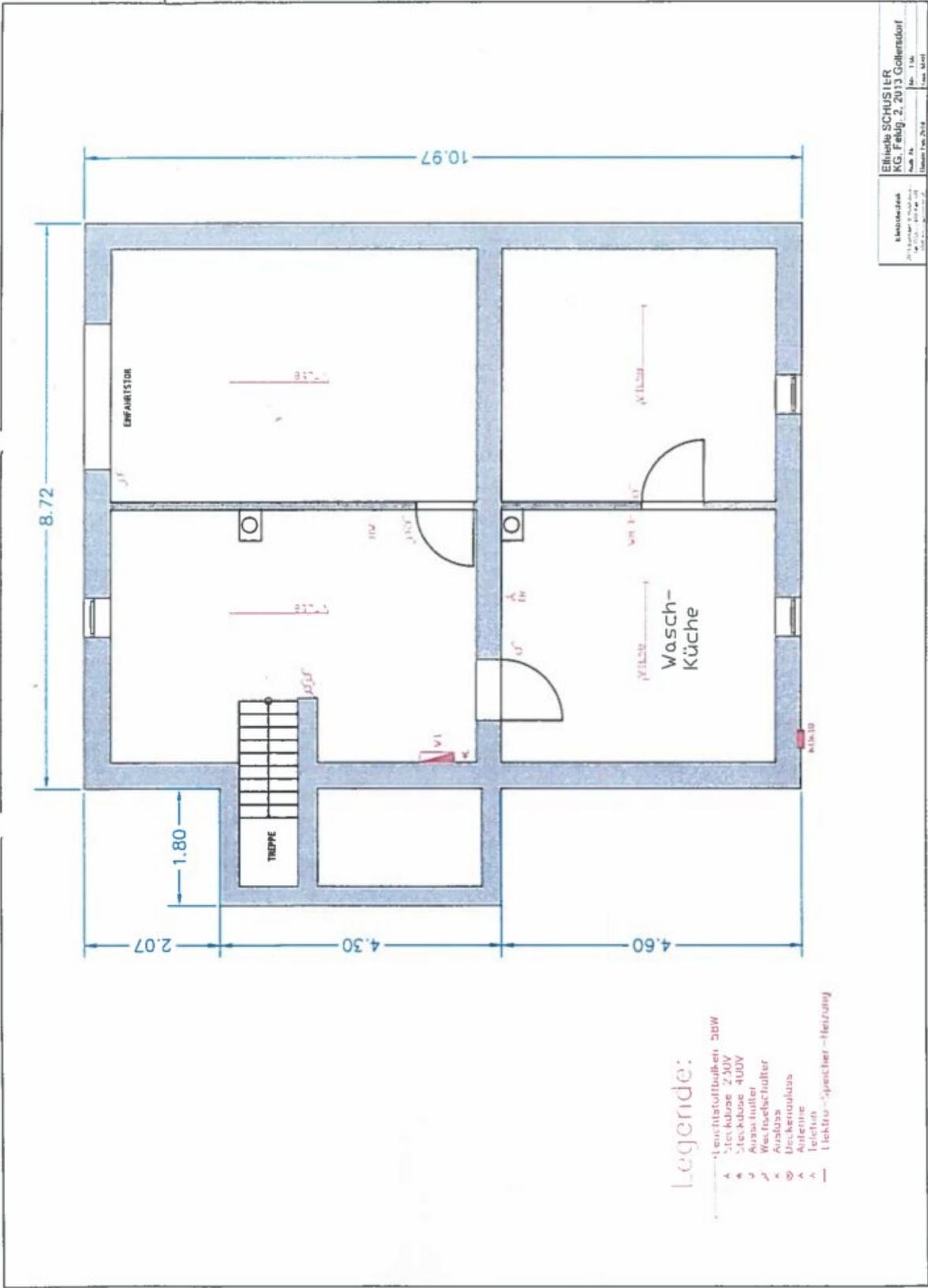
T 06644609100







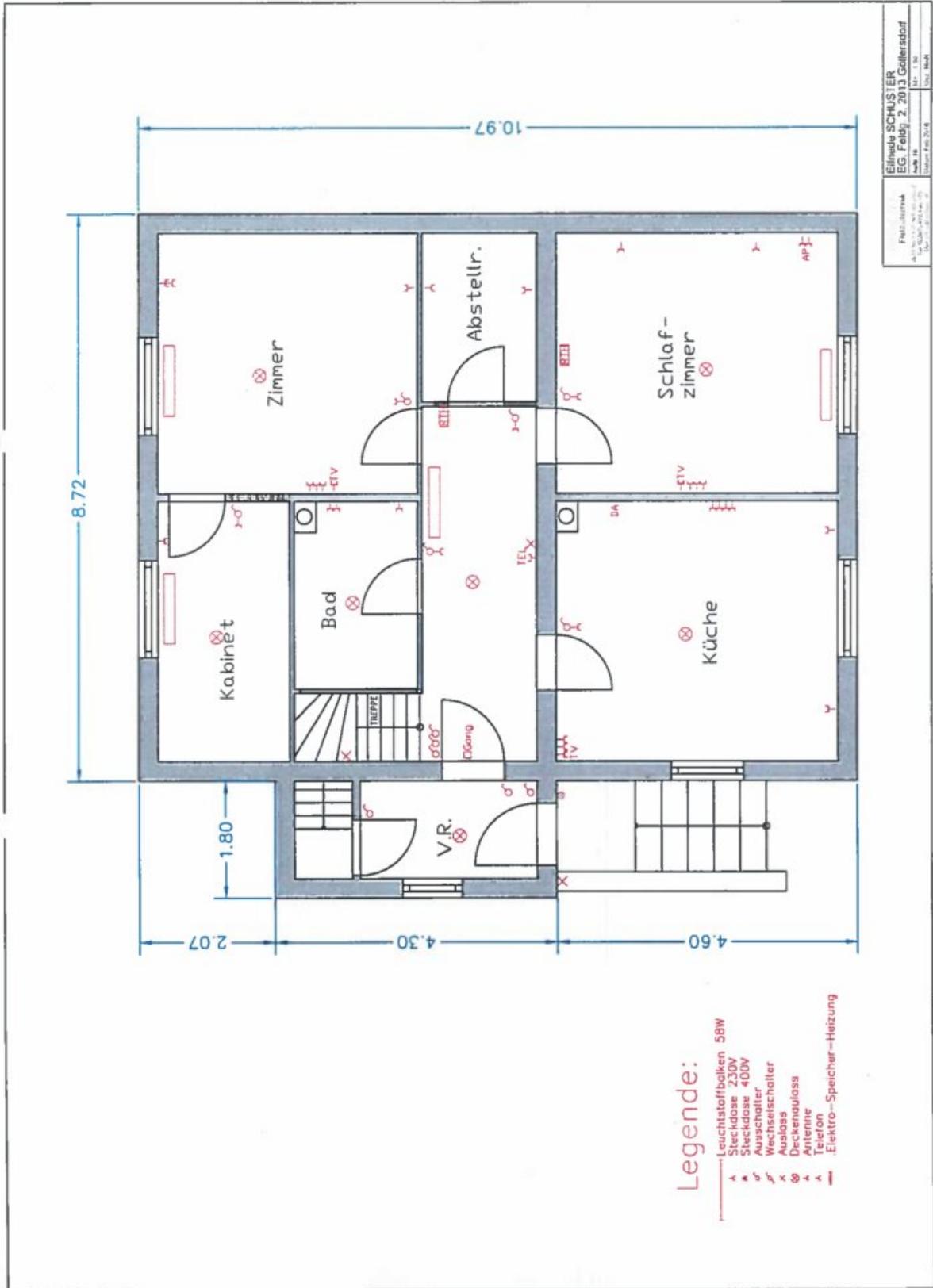




Erika SCHUSTER  
 KG, Feldg. 2, 2013 Gollersdorf  
 Maßstab: 1:50  
 Blatt: 1/1  
 Datum: 12.08.2012

Legende:

- Leichtstoffputz
- Leichtstoffputz mit 50W
- Leichtputz 2.00V
- Leichtputz 4.00V
- Ausbaustütze
- Wechselschalter
- Auslass
- Deckenquerschnitt
- Antenne
- Telefon
- Elektro-Speicher-Heizung



## Objektbeschreibung

**Gepflegtes Einfamilienhaus ideal für Familien, 535m<sup>2</sup> Grundfläche, Wfl. 82m<sup>2</sup>;**

2,5 Zimmer, Vorzimmer, Küche, Essbereich, Badezimmer inkl. Dusche & WC, Abstellzimmer, geräumige Garage, Keller etc.

Kurz zusammengefasst

- Standort: 2013 Göllersdorf
- Grundfläche: 535m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 82m<sup>2</sup>
- Gesamt 2,5 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad inkl. Dusche & WC
- Garten
- eine geräumige Garage
- Heizung: Elektroheizung

### AUSSTATTUNG:

Das Haus ist mit einer Elektroheizung ausgestattet. Eine weitere Heizungsalternative bietet ein Holzofen. Geparkt werden kann sowohl vor dem Haus, als auch in der Garage, die vom Keller aus begehbar ist.

## **LAGE und Anbindung:**

Göllersdorf ist eine idyllische Marktgemeinde im Bezirk Hollabrunn und liegt etwa 15 km nordnordwestlich von Stockerau, eingebettet im Tal des Göllersbaches. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Göllersdorf befindet sich direkt an der Nordwestbahn, die regelmäßig von Schnellbahnzügen bedient wird. Eine praktische Park&Ride-Anlage in der Nähe des Bahnhofs erleichtert das Pendeln und macht die Gemeinde besonders attraktiv für Berufspendler. Die Lage vereint ländliche Idylle mit hervorragender Erreichbarkeit – ideal für alle, die eine ruhige Wohngegend mit guter Anbindung suchen.

## **PREISE:**

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten (exkl. Strom & Heizkosten): **EUR 995,00 /mtl.**

Kautions: 5 Bruttomonatsmieten **EUR 4975,00**

Mietvertragsdauer: 3 Jahre

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