Komplett möbliert, um sofort einzuziehen: Mitten im Wienerwald und 16 Min. bis Wien!

Terrasse

Objektnummer: 4778

Eine Immobilie von Perfect Deal Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

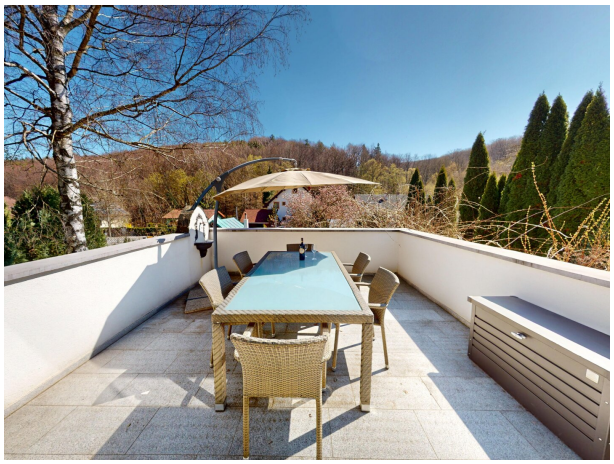
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 St. Andrä-Wördern
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,00 m²
Lagerfläche:	40,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Gesamtmiete	1.900,00 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	1.900,00 €
Provisionsangabe:	

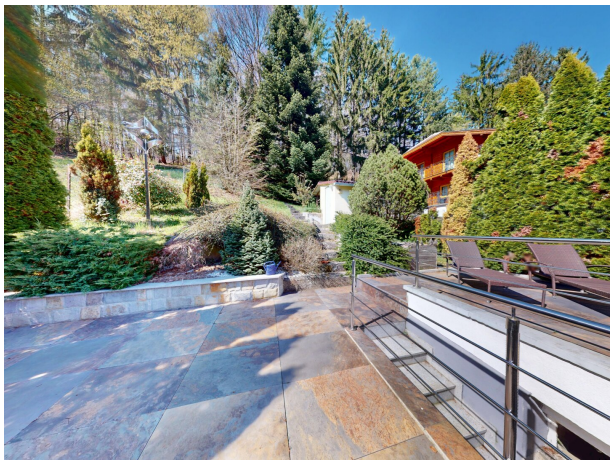
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

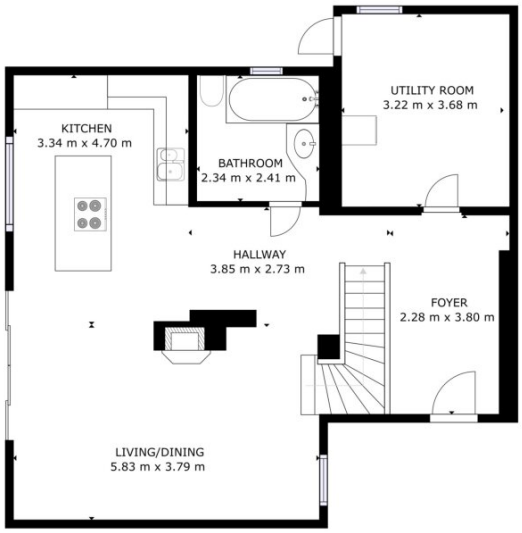
Andrea Kisch

VEGAN!

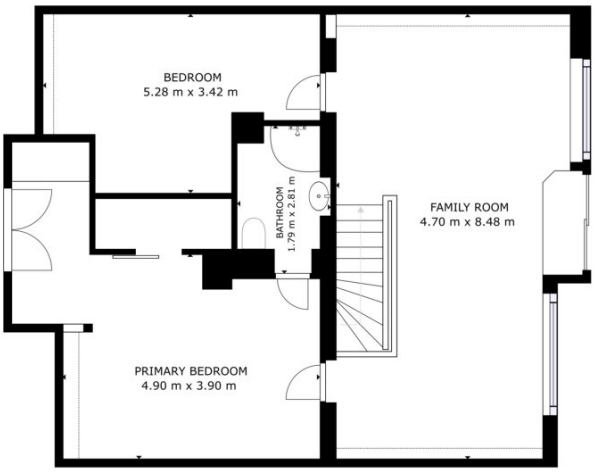




Defurnished with AI
Matterport



FLOOR 1



FLOOR 2

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 76.67 m^2, FLOOR 2: 82.4 m^2
REDUCED HEADROOM: 3 m^2
TOTAL: 159.07 m^2
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Matterport

Objektbeschreibung

Diese exklusive Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre schöne Lage - zurückgesetzt von der Straße für mehr Intimsphäre - sondern vor allem durch ihre Aufteilung, die Freiflächen und den großzügigen Garten.

Fünf Zimmer mit einer Gesamtfläche von 138m², eine helle, luftige Wohnatmosphäre, eine wunderschöne, neuwertige Küche, zwei Bäder, ein gemütlicher Kaminofen, sonnige Freiflächen und viele Highlights mehr erwarten Sie hier!

An der Haselbacherstraße befindet sich ein Carport für zwei Autos. Von hier führt ein gepflasterter Weg - auch als Zufahrt geeignet - hinauf zum Haus, vorbei am ersten von zwei Lagerräumen, der sich ebenerdig unter der vorderen Terrasse befindet.

Die Gestaltung der Wohnfläche selbst lässt keine Wünsche offen - ein wenig haben wir uns selbst schon in dieses Haus verliebt!

AUF EINEN BLICK:

- Baujahr ca. 1955
- MODERNISIERT
- Grundstücksfläche ca. 850m²
- Wohnnutzfläche ca. 138m²
- 2 großzügige, sonnige Terrassen
- 2 Wohnebenen
- 5 Zimmer
- 2 Bäder

- Einbauküche
- Zentralheizung Gas
- Kaminofen Holz
- 2 Lagerräume/Keller
- Doppelcarport
- komplett möbliert

DIE LAGE:

Genial! St. Andrä Wördern liegt mitten im Wienerwald. Die Nähe zu Wien ist natürlich herausragend. In 15 Min. sind Sie mit dem Auto beim Park+Ride Klosterneuburg/Weidling, der Stadtplatz Klosterneuburg und das Kahlenbergerdorf sind ein paar Minuten weiter. Ein Hofer Supermarkt ist 4 Minuten entfernt. St. Andrä Wördern ist "Mittelschulgemeinde". Aber es gibt hier nicht nur die Informatik-Mittelschule, generell befinden sich in der Nähe Schulen und Kindergärten, ebenso wie Ärzte und eine Apotheke.

BEFRISTUNG:

3 Jahre - bei gutem Einvernehmen freuen sich die Eigentümer über Mieter, die länger bleiben.

DER MIETPREIS:

€ 1.900,- inkl. Betriebskosten und Möbelmiete

Zuzüglich Gas, Strom und Versicherung (vom Mieter anzumelden)

KAUTION:

€ 9.500.- (5 BMM)

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, bitte ausschließlich über das Inserat unter Angabe Ihrer vollständigen Daten. Für zusätzliche Auskünfte stehe ich Ihnen auch gerne telefonisch zur Verfügung.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m
Post <3.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <8.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap