# TOP 1 I Neubau-Erstbezug I Wundschönes Eckreihenhaus zur Miete

**Objektnummer: 907**

**Eine Immobilie von Viviamo Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4632 Pichl bei Wels |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Zimmer:** | 3,50 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 250,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 48,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,75 |
| **Gesamtmiete** | 1.340,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.045,45 € |
| **Kaltmiete** | 1.218,18 € |
| **Betriebskosten:** | 172,73 € |
| **USt.:** | 121,82 € |

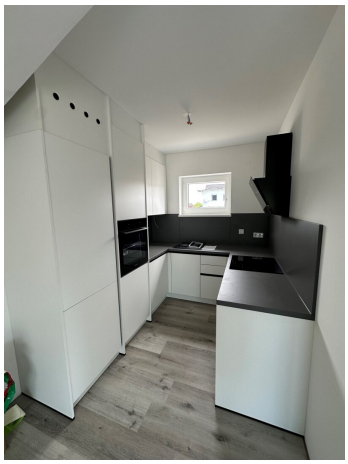
**Infos zu Preis:**

Ablöse Küche = € 7.000,-

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



# Objektbeschreibung

*****Besichtigungen ab sofort möglich!*****

**TOP 1 I Neubau-Erstbezug I Wundschönes Eckreihenhaus zur Miete**

Neubau-Eckreihenhaus im ruhigen Ortszentrum von Pichl bei Wels. Die moderne Immobilie bietet einen sonnigen Garten mit Terrasse, eine neue Küche, Bad und separates WC. Zwei KFZ-Stellplätze sind inklusive, zusätzlich können Einzelgaragen angemietet werden. Dank PV-Anlage profitieren Sie von äußerst niedrigen Betriebskosten.

**Highlights:**

- Wohnfläche: Info folgt.
- Zimmer: 2 x Schlafzimmer, großzügiger Wohn-Essbereich
- Gartenfläche: rd. 250 m2
- Neubau im Ortszentrum
- Garten & Terrasse
- Neue Küche, Bad & WC
- 2 KFZ-Stellplätze inkl.
- Einzelgarage optional
- PV-Anlage für niedrige BK

**Lage (ruhige Wohnlage im Ortskern von Pichl bei Wels):**

Fußläufig erreichen Sie Kindergarten, Schule, Bäckerei, Lebensmittelgeschäft - sämtliche Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Beste Anbindung an Bus und Autobahn! Ideal für Familien oder Paare, die ruhig und dennoch zentral wohnen möchten.

Weitere Detailinformationen sowie die Vereinbarung eines Besichtigungstermins erhalten Sie

gerne nach schriftlicher Kontaktaufnahme.

**KONTAKT**

**VIVIAMO Immobilien GmbH**

Anita Eder-Böhm

Geschäftsführende Gesellschafterin

Mobil: +43 (0) 664 133 8330

Mail: a.eder-boehm@viviamo.at

Web: www.viviamo.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigen Angaben Ihrer Kontaktdaten wie der Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können**. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. Alle angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die von Eigentümerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden und diese sind daher ohne Gewähr!

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 <3.500m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <8.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <4.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap