

**Sonniges Wohnen in Wien-Nähe - Modernes
4-Zimmer-Reihenhaus mit Gartenidylle und bester
Ausstattung! JETZT MIETEN!!!**



Objektnummer: 285476

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

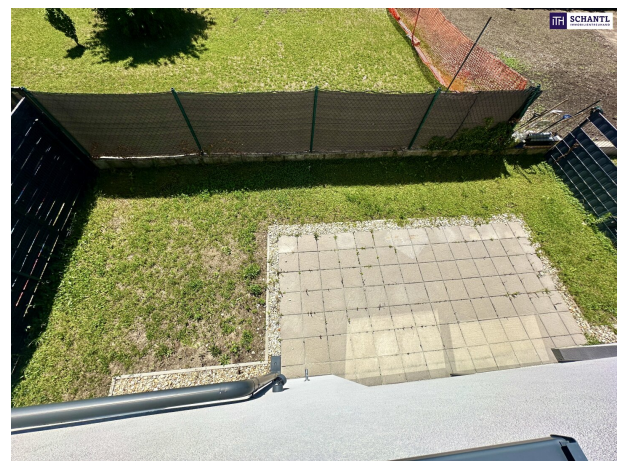
Adresse	Blumenweg
Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,10 m²
Nutzfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	50,00 m²
Gesamtmiete	1.600,00 €
Kaltmiete (netto)	1.345,45 €
Kaltmiete	1.445,45 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	154,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

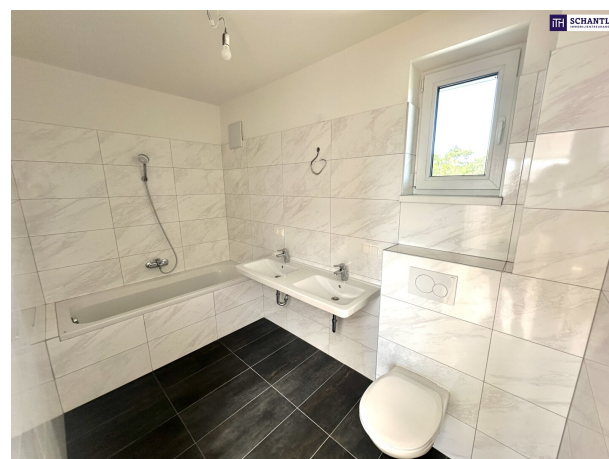


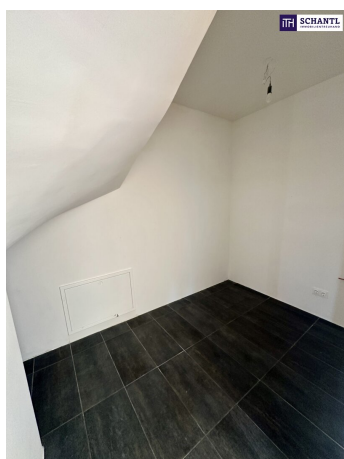
Mark Prettenthaler





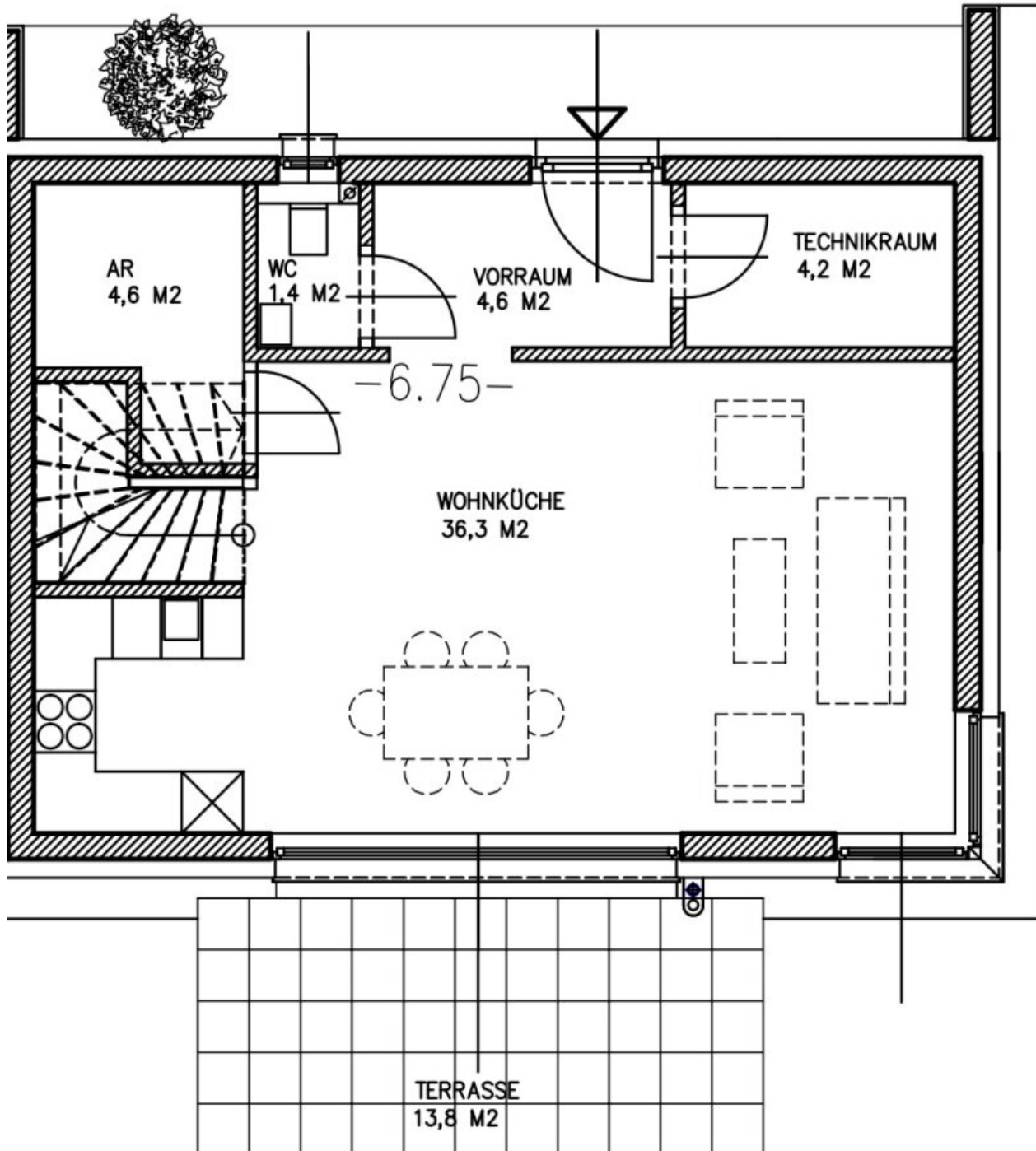


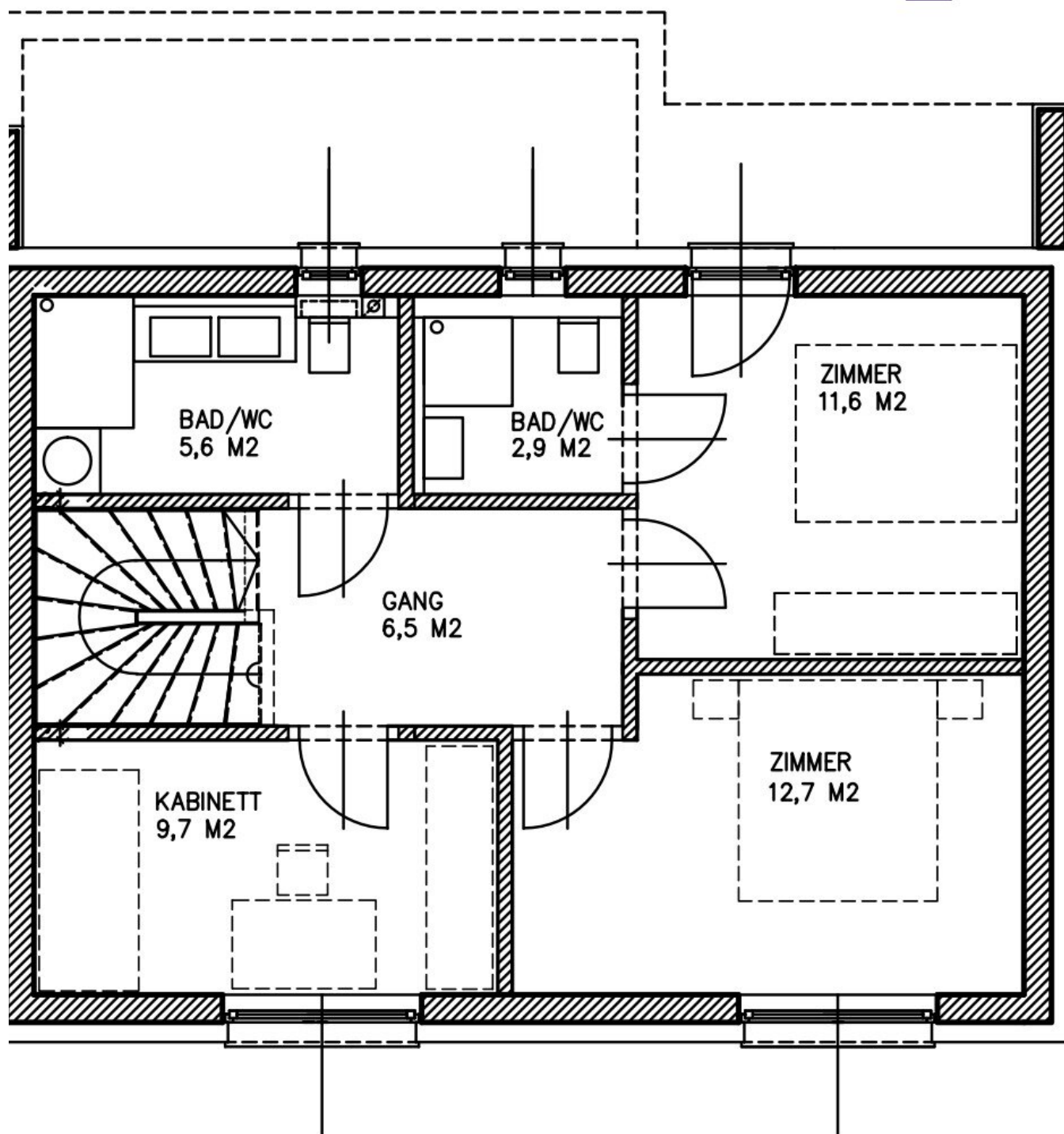






WNFL. TOP 2
EG: 51,1 M2
OG: 49,0 M2
100,1 M2





Objektbeschreibung

Sonniges Wohnen in Wien-Nähe - Modernes 4-Zimmer-Reihenhaus mit Gartenidylle und bester Ausstattung!

Jetzt mieten und ab sofort einziehen!

Am idyllischen Enzesdorf an der Fischa erwartet Sie dieses perfekt geplante und hochwertig ausgeführte Miet-Reihenhaus mit zwei Geschossen, großzügigem Garten und sonniger Terrasse – ideal für Familien, Paare oder alle, die Wohnen im Grünen mit Stadtnähe verbinden möchten.

Die Eckdaten auf einen Blick:

- ca. 100 m² Wohnfläche auf zwei Etagen
- 4 Zimmer – ideal aufgeteilt
- ca. 50 m² Eigengarten – perfekt zum Entspannen oder Spielen
- ca. 14 m² Terrasse – für gemütliche Stunden im Freien
- Moderne Ausstattung – inklusive Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe, Wallbox und 2 Stellplätzen
- Bezugsfertig ab sofort – einfach einziehen und wohlfühlen

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- * Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- * Separates Gäste-WC mit Handwaschbecken
- * 2 Praktische Abstellräume mit Technikanschlüssen
- * Großzügiger, heller Wohn-Essbereich mit offener Küche
- * Direkter Zugang zur Terrasse und in den Garten

Obergeschoß:

- * Eltern Schlafzimmer mit Platz eigenem Badezimmer und WC
- * Zwei weitere Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- * Modernes Badezimmer mit Badewanne und WC

Wohnfläche: ca. 100 m² + Terrasse: ca. 14 m² + Garten: ca. 50 m² + 2 Stellplätze

Hauptmietzins: € 1.345,45 + 10% Ust

Betriebskosten (Akonto): € 100,- + 20% Ust

Gesamtbelastung: € 1.600,- (exkl. Strom und Heizung)

Beziehbar: ab sofort

Kaution: 3 BMM

Mietdauer: 5 Jahre

Interesse geweckt?

Dann melden Sie sich gerne bei uns – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen dieses besondere Mietobjekt persönlich!

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <4.750m

Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap