

HAUSHÄLFTE FÜR NATURLIEBHABER UND REITER



Objektnummer: 7092

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-------------------------|
| Art: | Haus - Zweifamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2641 Schottwien |
| Baujahr: | 1985 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 120,00 m² |
| Nutzfläche: | 170,00 m² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 1.000,00 m² |
| Gesamtmiete | 1.060,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 760,00 € |
| Kaltmiete | 860,00 € |
| Betriebskosten: | 100,00 € |
| Heizkosten: | 200,00 € |
| Provisionsangabe: | |

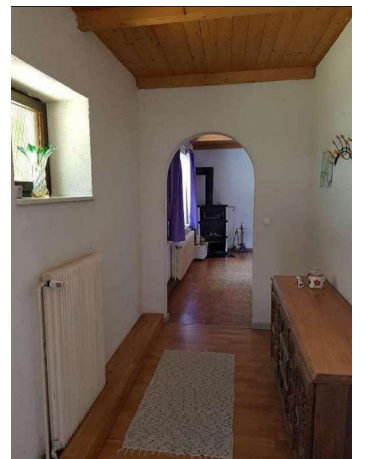
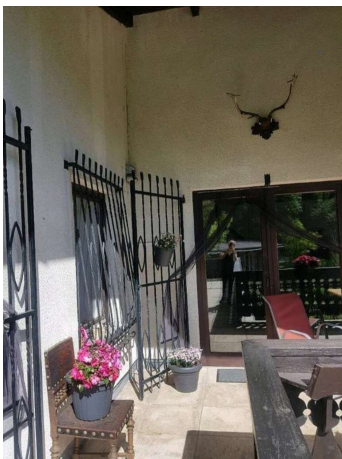
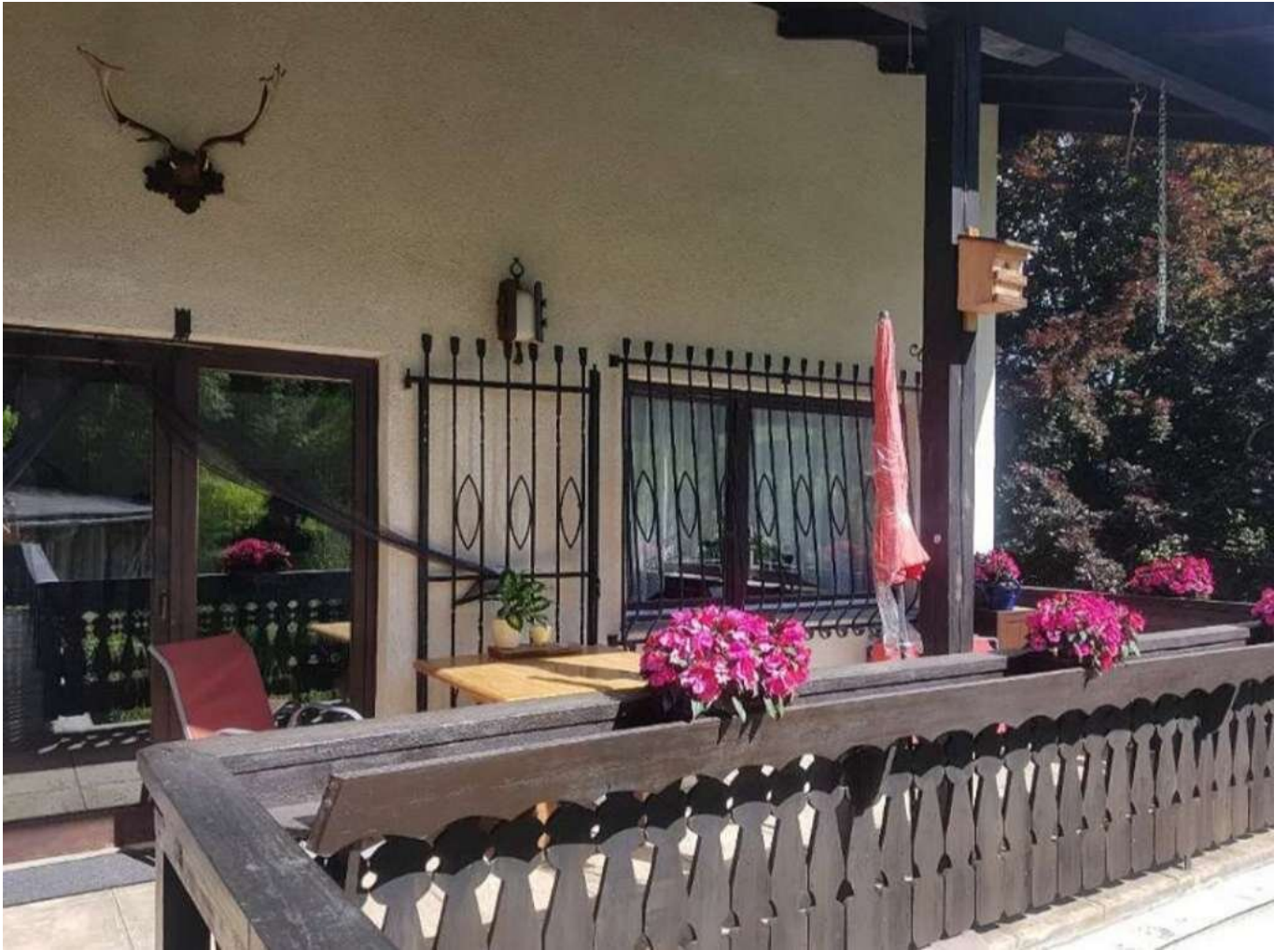
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

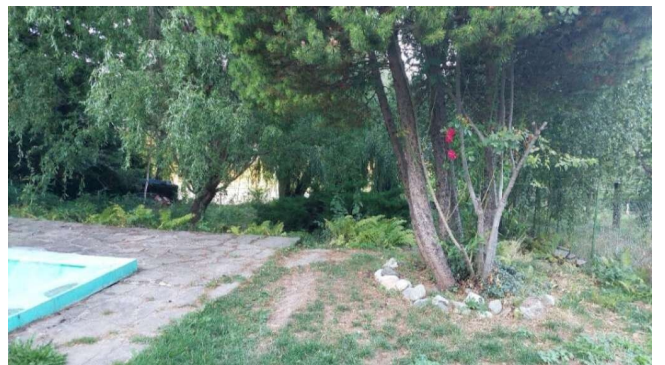
Ihr Ansprechpartner

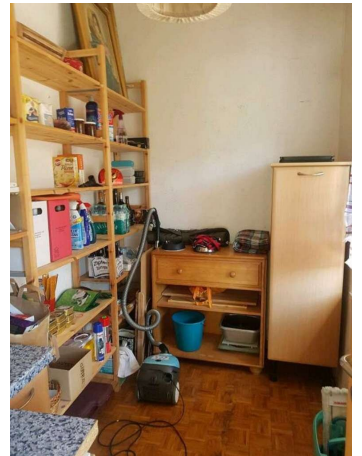
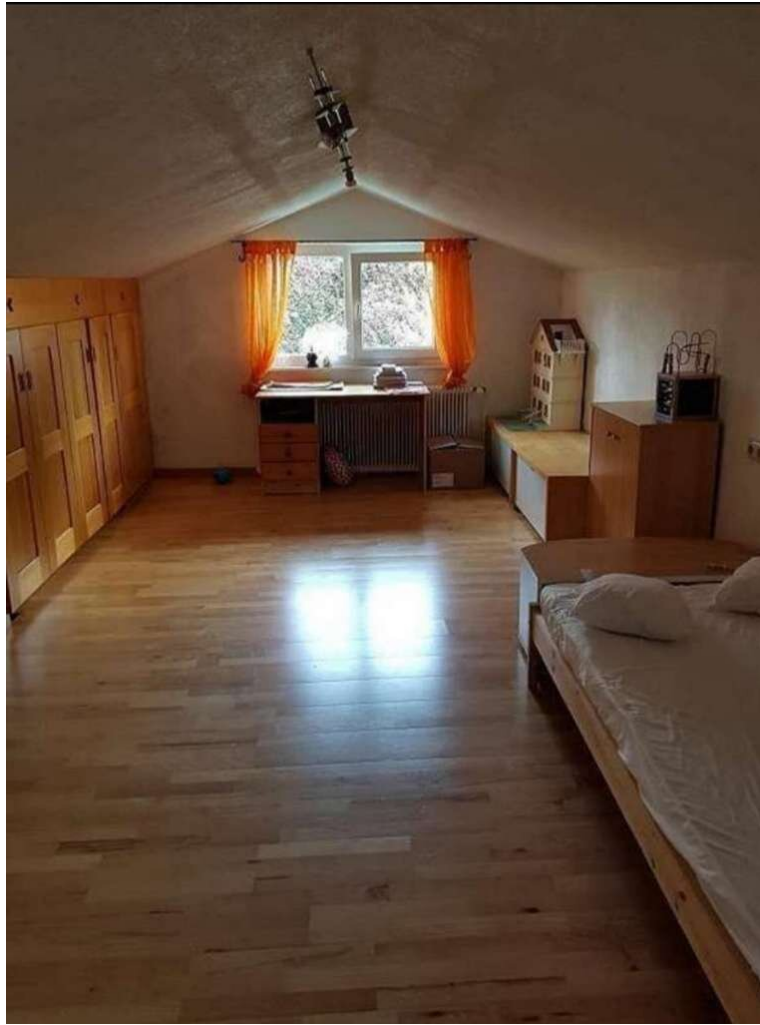


Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne









Objektbeschreibung

Haushälfte 120m²

sehr großer Balkon

5 Zimmer

großer Wohnsalon

Küche, Bad, Schlafzimmer, Kinder/Arbeitszimmer, Esszimmer, Wohnzimmer

Schlafzimmer mit begehbarem Schrank und Bett, sehr großes Wohnzimmer, alles in einer Ebene nur das Kinder/Arbeitszimmer ist im 1. Stock

mit Gartenbenutzung, sehr großer Garten vorhanden

teilmöbliert

Mitten in der Natur an der Nordseite des Semmering (NÖ)

in unmittelbarer Nachbarschaft eines Reitstalles mit 60er Viereck und 40er Halle

große Koppeln und schönes Ausreitgelände

760,- Miete inklusive Ust.

Betriebskosten 100,-

Heizkosten 200,- Hauszentralheizung mit neuem Holzvergaserofen.

Kaution: 5.000,—

Mietdauer: 3 Jahre

Trotz Autobahn Anbindung absolute Ruhelage.

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Unregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.oivi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

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

Arzt <1.500m

Apotheke <5.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <4.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap