

Miethaus in ruhiger Lage im Pressbaumer Zentrum



Objektnummer: 95327

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	1958
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	67,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.650,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.650,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Infos zu Preis:	

BK-Akonto

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



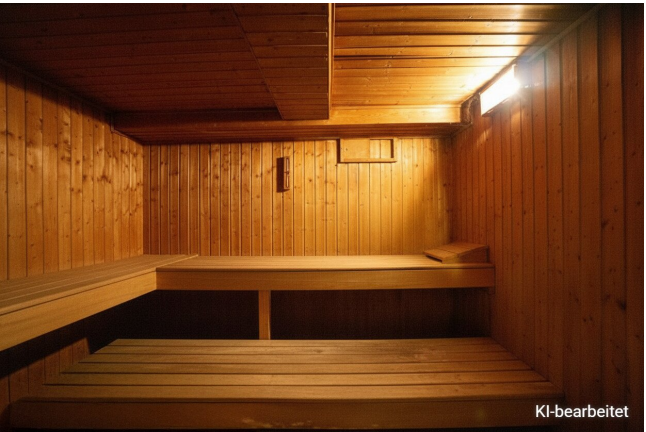
Sebastian Wiesinger

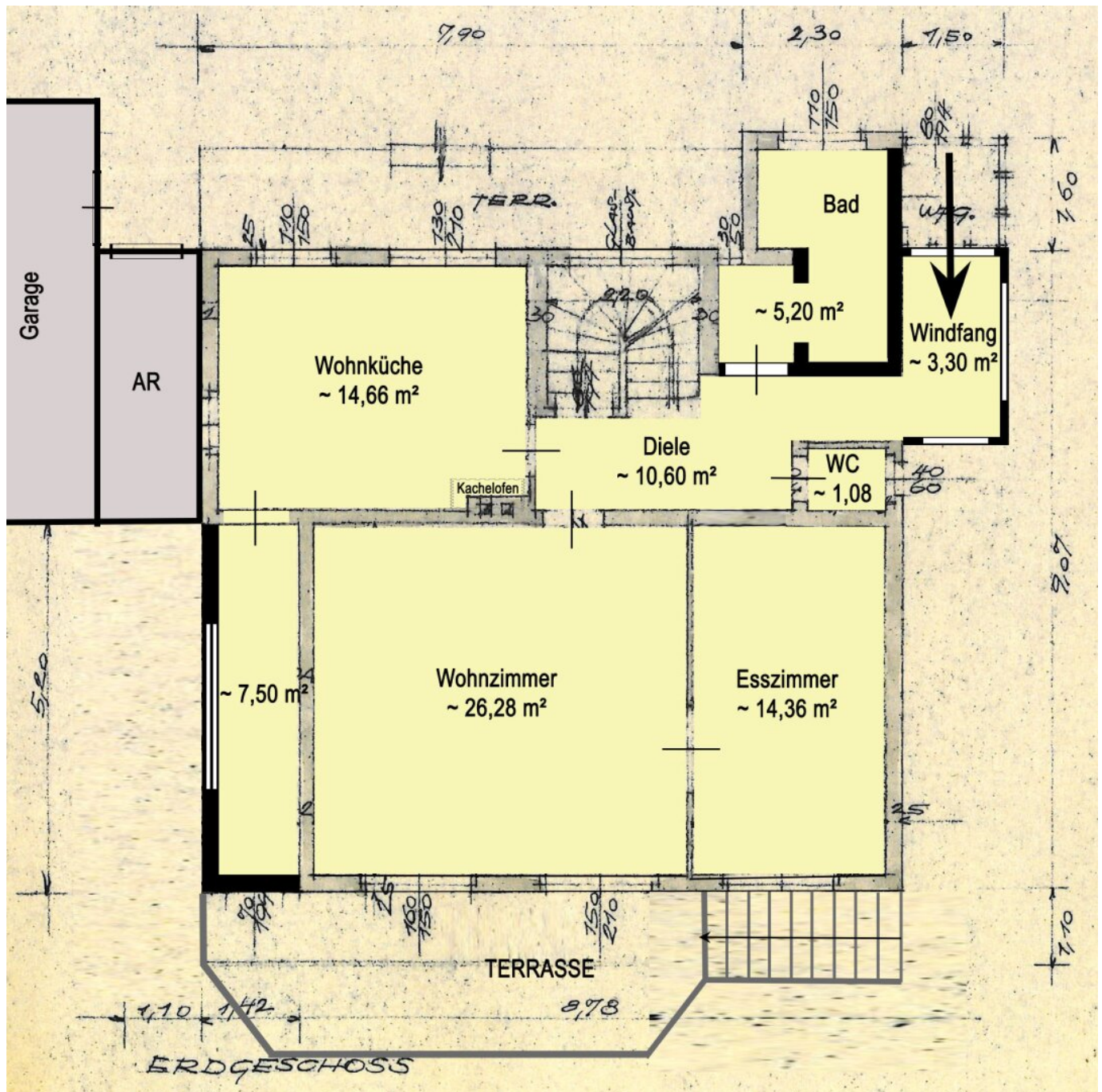


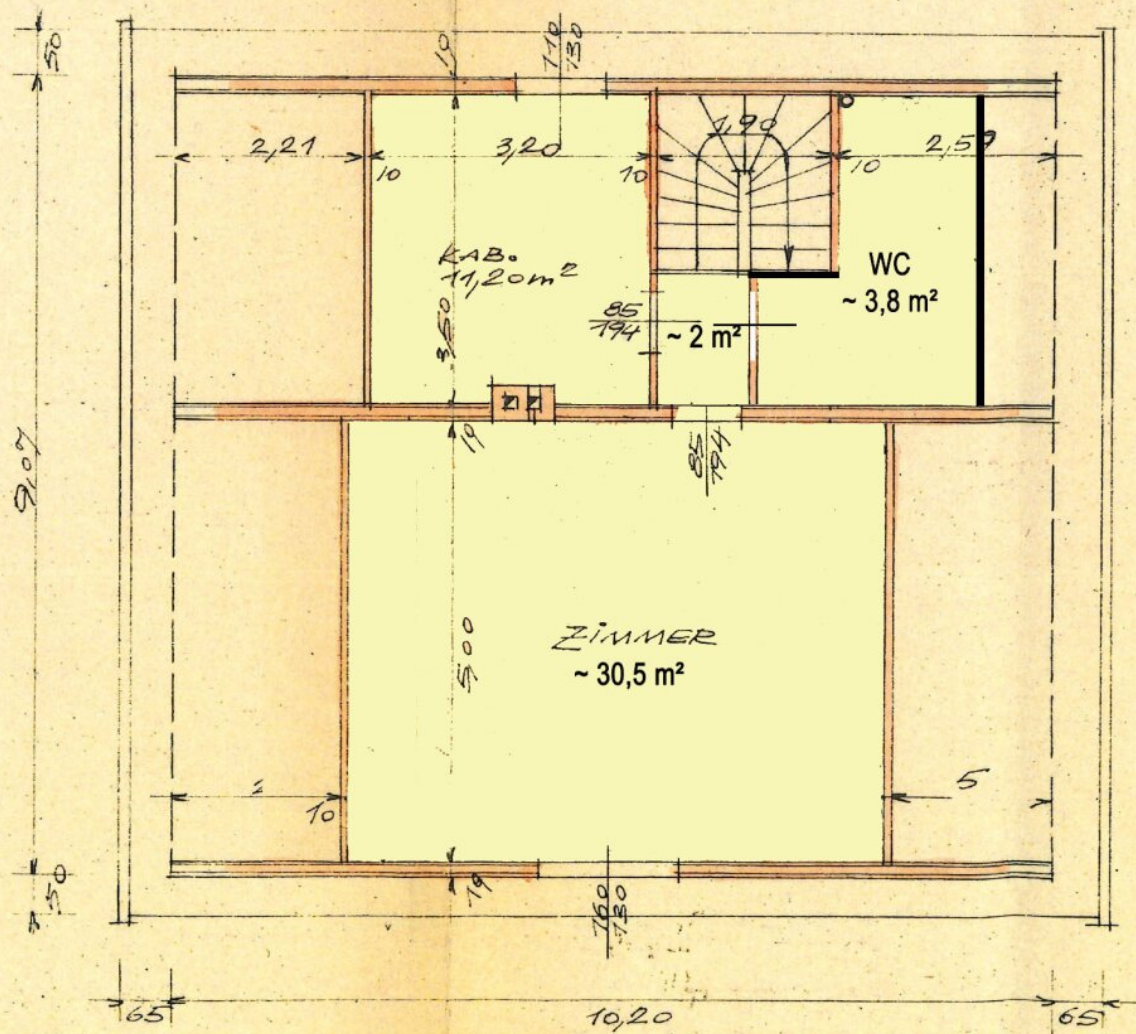




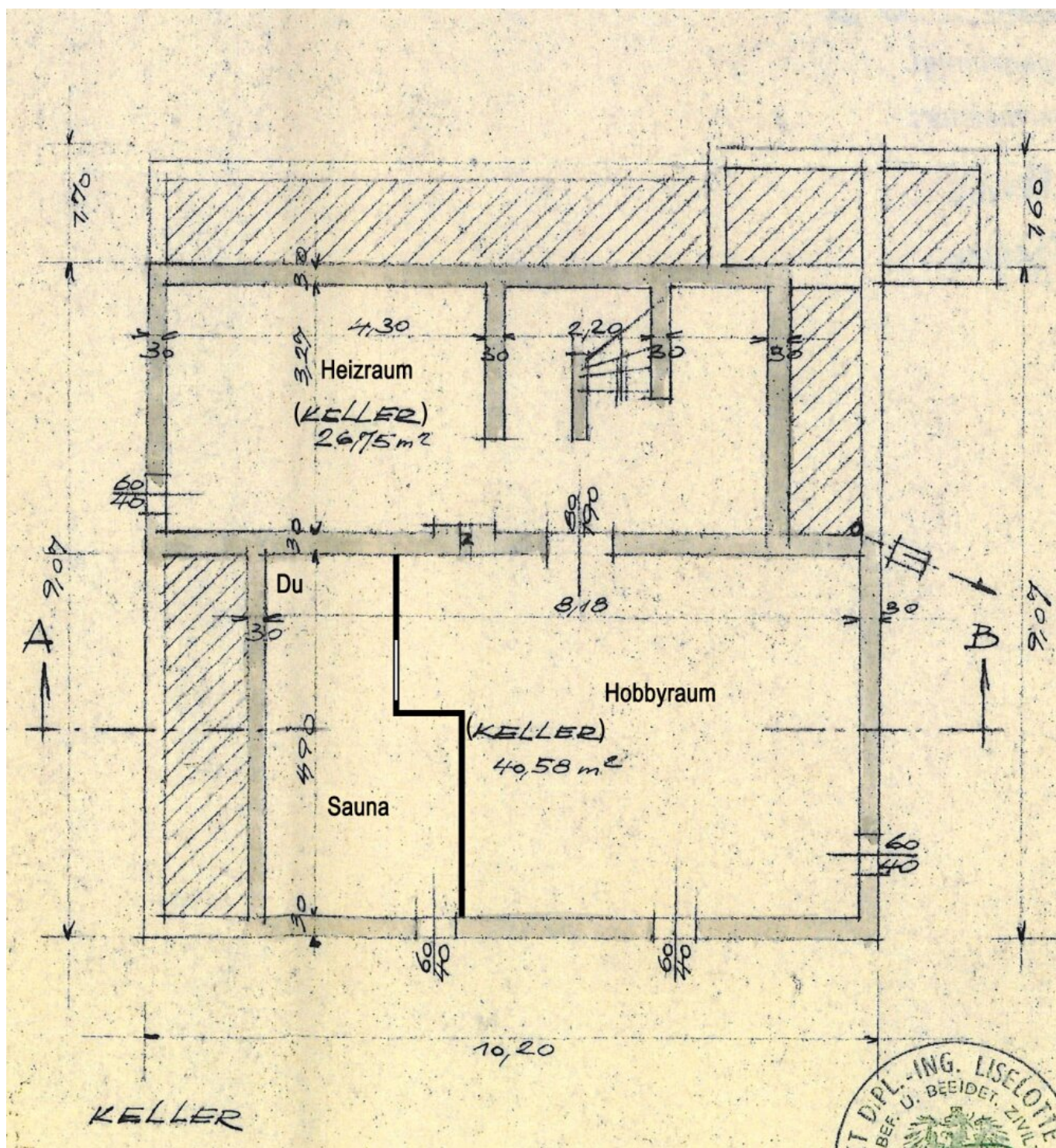








DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus wurde **1958 erbaut** und liegt in **zentraler, aber ruhiger Wohnlage** im Zentrum von Pressbaum. Das Haus bietet rund **130 m² Wohnfläche**, verteilt auf Erd- und Dachgeschoß. Zusätzlich gibt es einen **Hobby- bzw. Partykeller mit Sauna**. Das Grundstück ist mit **fast 1.000 m²** sehr großzügig und verfügt über einen großen Garten mit Altbaum- und Strauchbestand.

Lage

Die Liegenschaft ist südlich ausgerichtet. Einkaufsmöglichkeiten, Gemeindeamt, Raika, Volksschule, Kindergarten, Bushaltestelle sowie der **Bahnhof Pressbaum** sind in wenigen Minuten **zu Fuß erreichbar**. Die Lage eignet sich besonders gut für Familien oder für alle, die ruhig wohnen und dennoch kurze Wege schätzen.

Haus & Grundstück

Das Wohnhaus erstreckt sich über Erd- und Dachgeschoß. Der Kellerbereich bietet zusätzlichen Platz für Freizeit, Feiern oder Entspannung durch die vorhandene Sauna. Der große Garten lädt zum Erholen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet viel Platz sowie Privatsphäre.

Zum Haus gehören außerdem:

- eine **Einzelgarage**
- ein **separater Abstellraum** neben der Garage (z. B. für Fahrräder, Autoreifen oder Gartengeräte)

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. **130 m²**
- Grundstücksfläche: fast **1.000 m²**
- Böden: **Parkett- und Fliesenböden**
- Heizung: **Vaillant Gaszentralheizung** mit Warmwasserspeicher
- **2 Kachelöfen:**

- Küche (Erdgeschoß)
- Schlafzimmer (Dachgeschoß)
- **Kaminofen im Partykeller**
- **Sauna** im Kellerbereich

Nutzungsmöglichkeiten

Die Raumaufteilung eignet sich gut für den Alltag einer Familie oder eines Paares mit Platzbedarf. Der Keller kann flexibel als Hobby?, Party? oder Wellnessbereich genutzt werden. Der große Garten bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.650,-- und versteht sich inklusive Betriebskosten (Gemeindeabgaben, Müll, Eigenheimversicherung). Die Kautionshöhe von drei Bruttomonatsmieten, € 4.950,--, wird bei Mietvertragsunterzeichnung an den Vermieter übergeben. Wasser wird einmal jährlich zusätzlich abgerechnet, verbrauchsabhängige Kosten für Strom und Gas sowie eventuelle Kosten für Telefon und Internet verrechnen die Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter. Die Vermietung erfolgt erstmalig befristet auf 5 Jahre unter Einhaltung eines einjährigen Kündigungsverzichts. Die Mieter sind verpflichtet, den Garten zu pflegen, klassische Haustiere wie Hunde und Katzen sind erlaubt.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap