

**ERSTBEZUG NACH TEILSANIERUNG – RUHIGES, HELLES
REIHENHAUS MIT GARTEN, NEBENGEBÄUDEN UND
STALL ZU MIETEN!**



Objektnummer: 338618688

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7503 Miedlingsdorf
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	187,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	982,30 €
Kaltmiete (netto)	830,00 €
Kaltmiete	893,00 €
Betriebskosten:	63,00 €
USt.:	89,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



LL.B. (WU), zertifizierter Maklerassistent Stefan Tupy

IMMO-GITH GmbH
Kriegsherrgasse 7

2380 Perchtoldsdorf

T +43 664 26 20 703

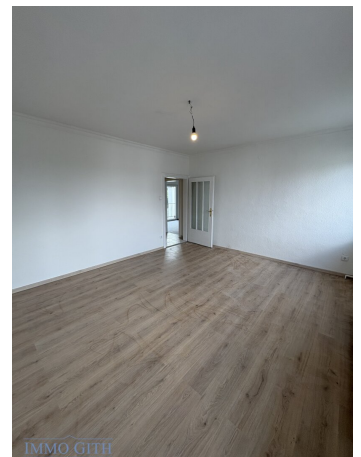
H +43 664 26 20 703

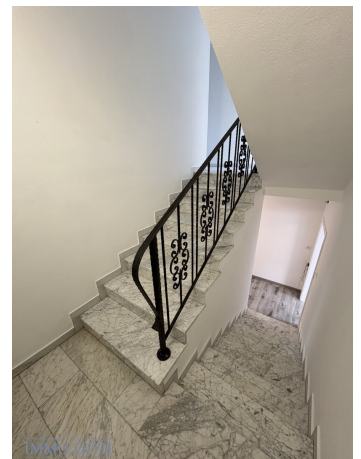
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





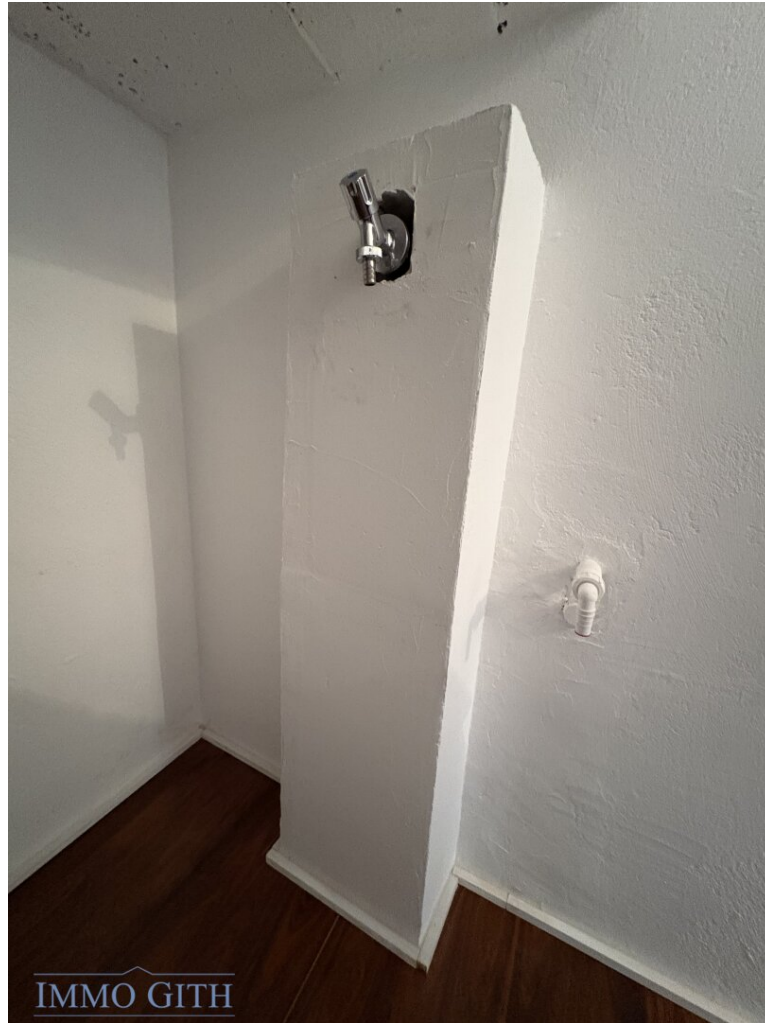








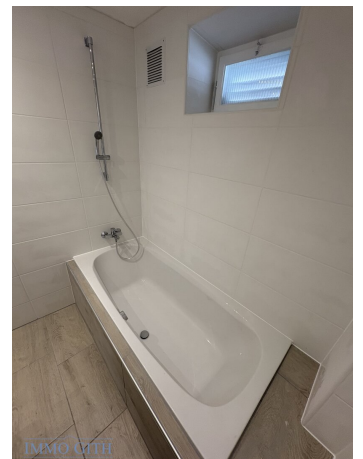




IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH



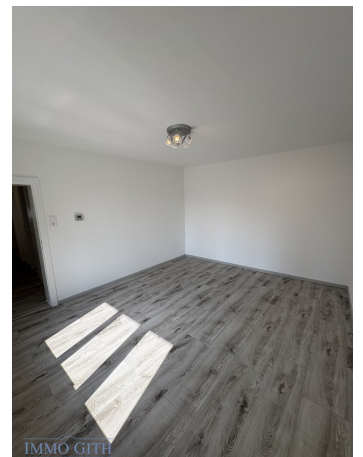
IMMO GITH

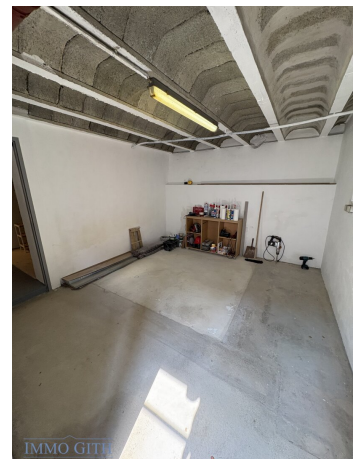


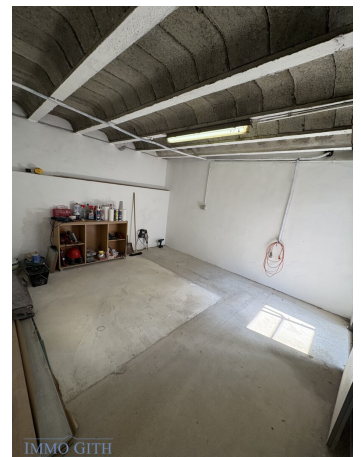
IMMO GITH



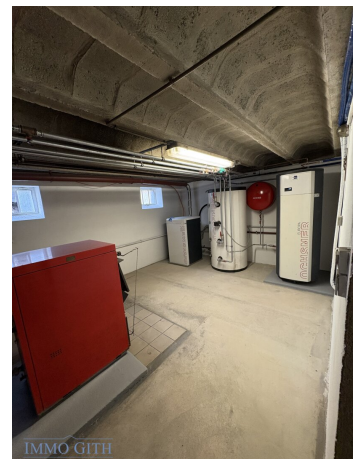
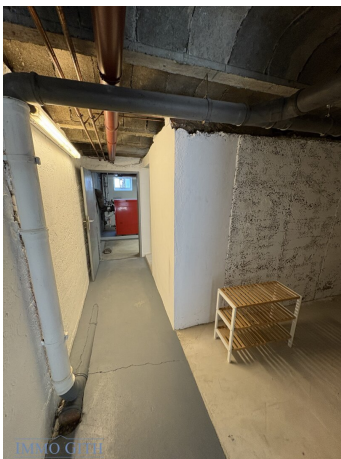
IMMO GITH

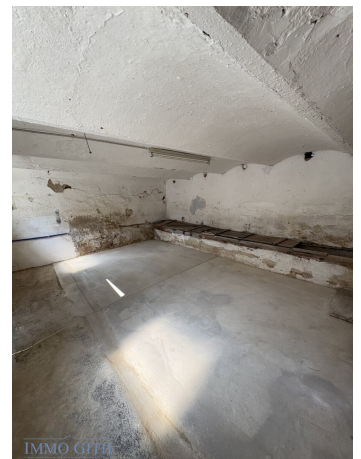


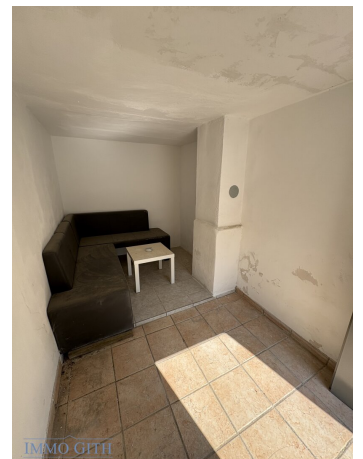
















IMMO GITH



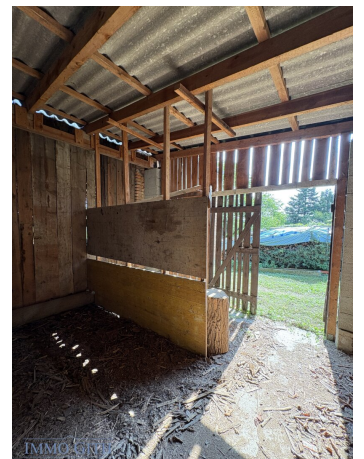
IMMO GITH



IMMO GITH







Objektbeschreibung

ERSTBEZUG NACH TEILSANIERUNG – RUHIGES, HELLES REIHENHAUS MIT GARTEN, NEBENGEBÄUDEN UND STALL ZU MIETEN!

Anfragen bitte ausschließlich per E-Mail oder über die Anfrage-Funktion. Vielen Dank!

In absoluter **Grünruhelage** gelangt dieses **großzügige, helle Reihenhaus** mit **Balkon, neuer Holzterrasse, Garten, zwei Nebengebäuden** und einem **Stall** zur Vermietung.

Das Objekt befindet sich in **Miedlingsdorf (Gemeinde Großpetersdorf)** – ideal für Familien oder Paare, die **naturnahes Wohnen** mit **viel Platz und Ruhe** schätzen.

Eckdaten (Haupthaus)

- **Wohnfläche:** ca. 100 m²
- **Nutzfläche:** ca. 187 m²
- **Sanierung:** 2025 (Erstbezug nach Teilsanierung)
- **Heizung:** moderne Luftwärmepumpe
- **Garten:** großer, sonniger und uneinsichtiger Garten mit neuer Holzterrasse und zwei Ställen – ideal für Tierhaltung

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Vorzimmer
- Garderobe mit Waschmaschinenanschluss
- Küchenzimmer (straßenseitig, ca. 17,4 m²) mit neuer Einbauküche
- Zimmer (gartenseitig, ca. 17,4 m²)

- Badezimmer mit Badewanne und WC

Obergeschoss:

- Wohnzimmer (ca. 18 m²)
- Schlafzimmer (ca. 19 m²) mit Balkon
- Schlafzimmer (ca. 18 m²)
- Kabinett (ca. 6,8 m²)
- Dachboden (Stauraum)

Dachgeschoss:

- ca. 39 m² Stauraum

Kellergeschoss:

- Großzügiger, ca. 17,4 m² großer Raum – ideal für Sauna, Fitnessbereich oder Infrarotkabine
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Heizraum

Parkmöglichkeiten

- Mehrere Stellplätze in der Einfahrt direkt vor dem Garten

Lage & Umgebung

Das Haus befindet sich in **Miedlingsdorf**, einem ruhigen Ortsteil der Gemeinde **Großpetersdorf** im Südburgenland.

Die Lage bietet eine **perfekte Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit** – ideal für alle, die das **ländliche Wohnen mit schneller Anbindung** schätzen.

- **Großpetersdorf Zentrum:** ca. **5 Minuten** mit dem Auto
- **Oberwart (Bezirkshauptstadt):** ca. **10 Minuten** mit dem Auto
- **Krankenhaus Oberwart:** ca. **12 Minuten**
- **Autobahn A2 (Anschluss Oberwart/Lafnitztal):** ca. **20 Minuten**
- **Güssing:** ca. **25 Minuten**
- **Graz:** ca. **1 Stunde**
- **Wien:** ca. **1 Stunde 45 Minuten**

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in **Großpetersdorf** bzw. in **Oberwart** und sind **rasch erreichbar**.

Eine **Busverbindung** nach Oberwart und Großpetersdorf ist vorhanden.

Die Umgebung zeichnet sich durch **sanfte Hügellandschaft, Wälder und Wiesen** aus – ideal für Spaziergänge, Radfahren und Reiten.

Kostenübersicht

- **Gesamtmiete (inkl. BK & USt): € 982,30**
- **Kaution:** 4 Bruttomonatsmieten
- **Provision:** **provisionsfrei**

Befristung: 5 Jahre (Verlängerungsmöglichkeit vorhanden)

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.

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 <3.500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <5.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Post <3.500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <3.000m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap