

**exklusives Einfamilienhaus: Großzügig, modern,
Fernblick, Whirlpool & Erdwärmeheizung**



Objektnummer: 6291/3288

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ernst-Lönergasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.590,00 €
Kaltmiete (netto)	2.590,00 €
Kaltmiete	2.590,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268
F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



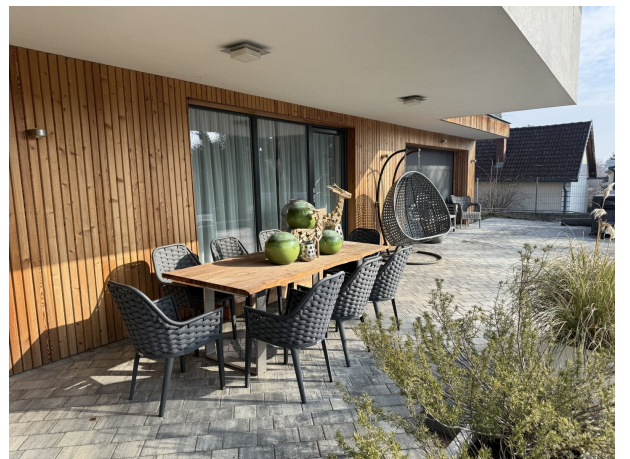


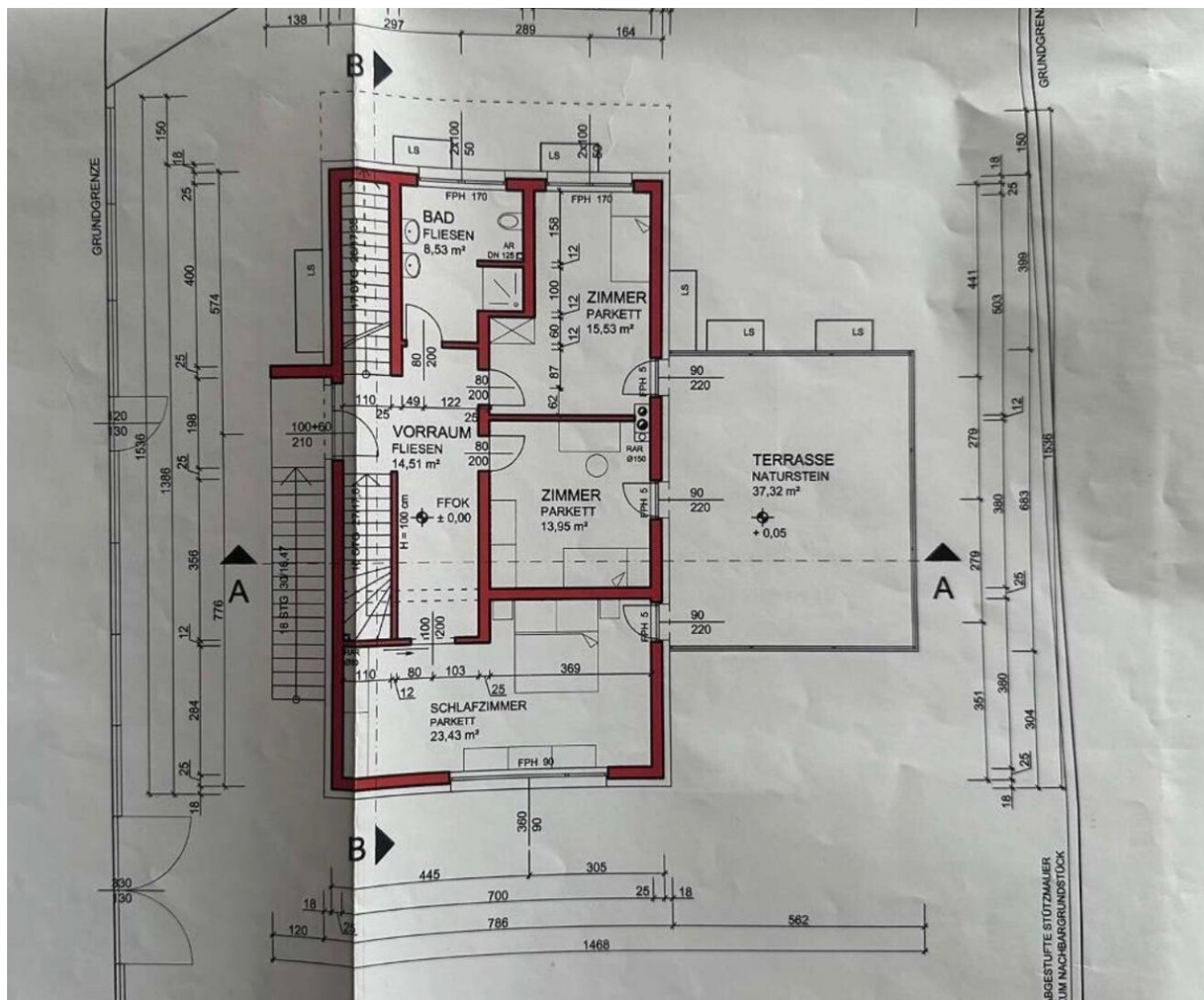


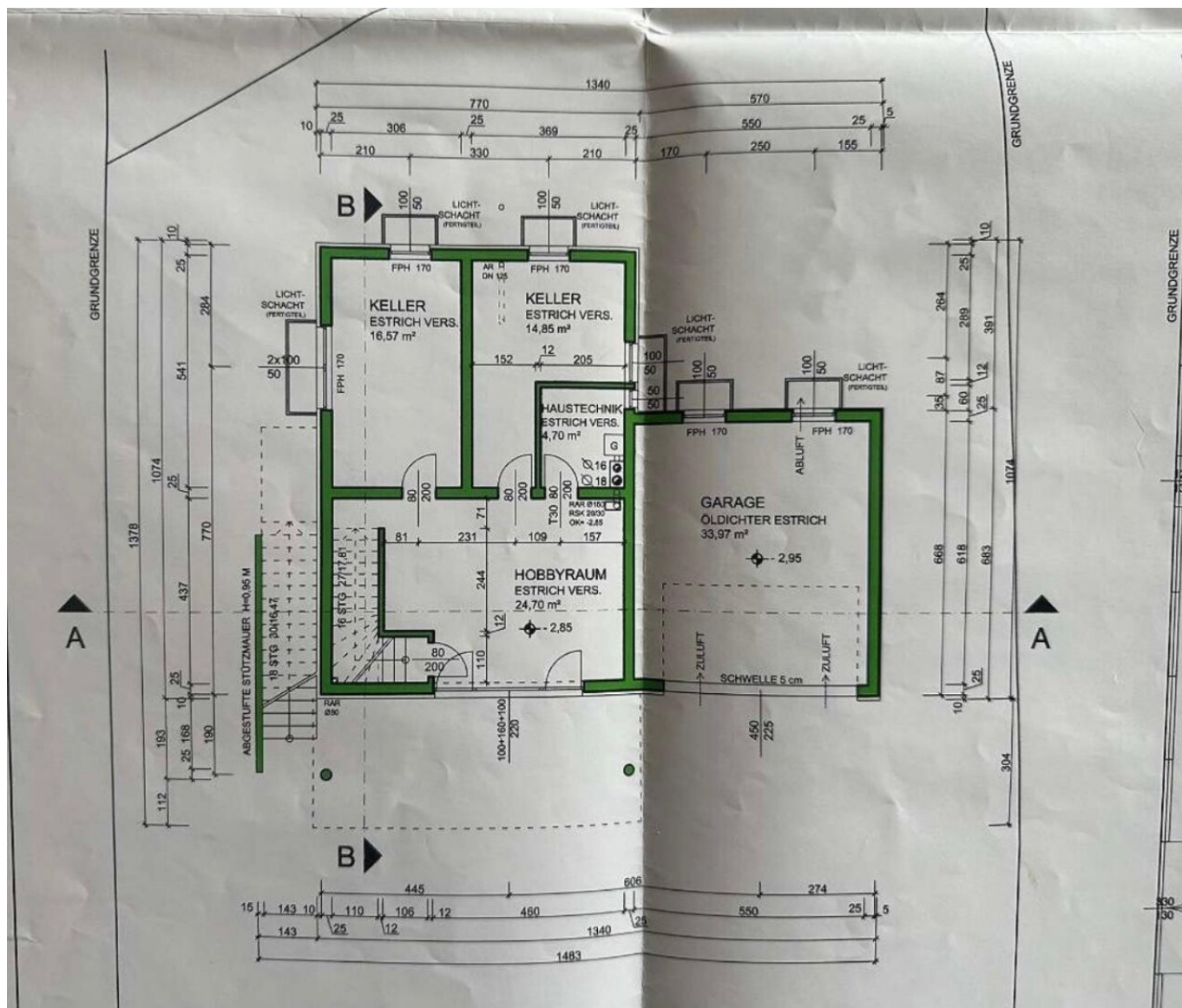


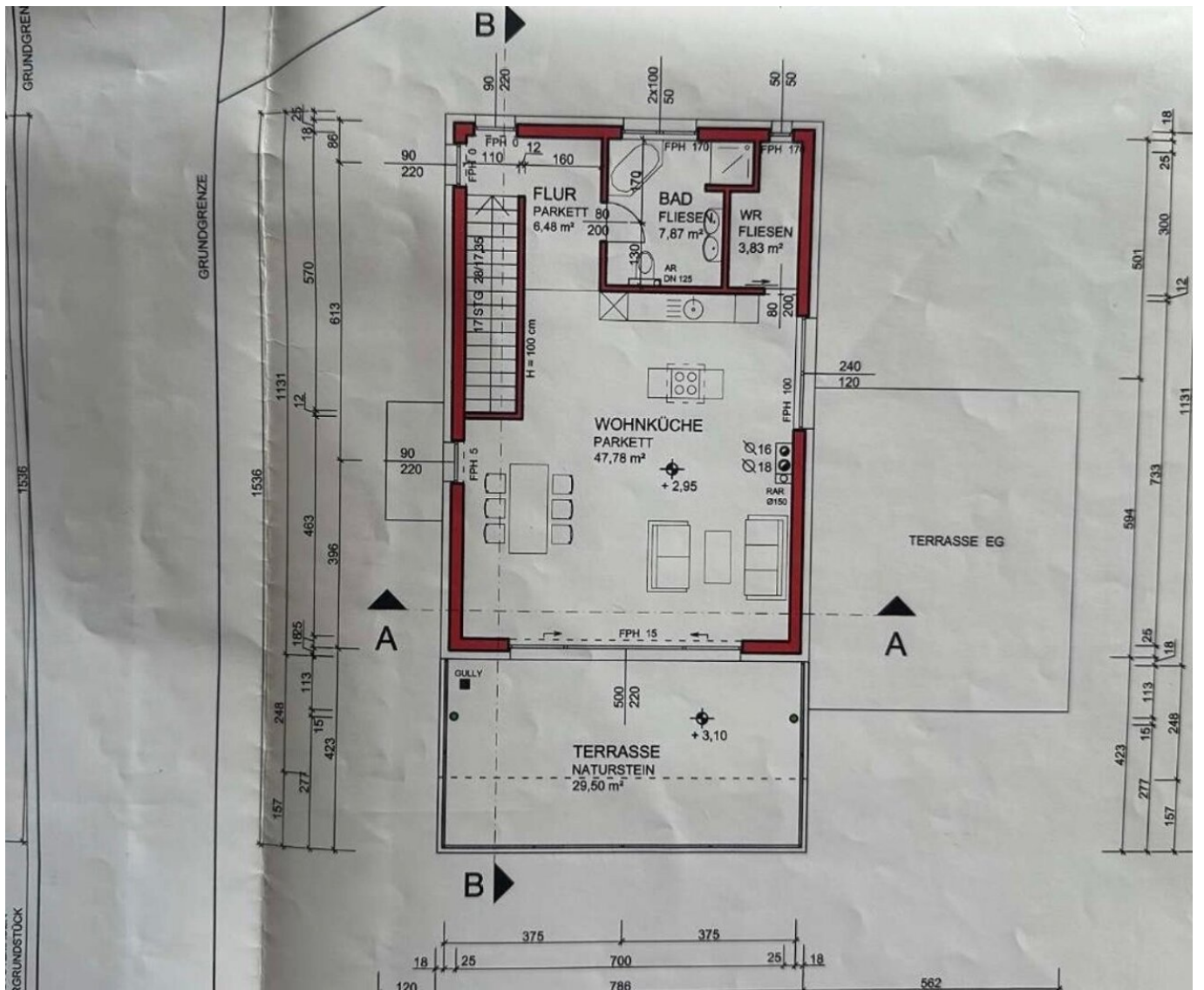












Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 777 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 165 m²

OBERGESCHOSS: großer offener Wohnbereich mit schöner Küche und Ausgang auf die große Terrasse mit traumhaftem Fernblick, Bad mit Dusche und WC;

ERDGESCHOSS: Vorraum, Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer mit Ausgang auf eine große Terrasse, großes Badezimmer mit WC;

UNTERGESCHOSS: großes Studio mit Ausgang in den Garten, Fitnessraum, Lagerraum, Technikraum, Garage

HEIZUNG: Erdwärmefußbodenheizung **HWB:** 46,2

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges, modernes Einfamilienhaus in ruhiger und begehrter Lage von Bad Sauerbrunn mit wunderschönem Fernblick.

Das Haus überzeugt durch eine moderne Architektur, einen lichtdurchfluteten, offenen Wohn- und Essbereich sowie ein durchdachtes Raumkonzept, das viel Platz und Wohnkomfort bietet. Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre und ermöglichen einen herrlichen Ausblick ins Grüne.

Für nachhaltiges und effizientes Wohnen sorgt eine Erdwärmeheizung, die niedrige Betriebskosten und ein angenehmes Raumklima garantiert. Ein besonderes Highlight ist der Whirlpool, der zum Entspannen und Abschalten einlädt.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- Wunderschöner Fernblick
- Whirlpool
- Moderne Erdwärmeheizung

- Garage
- Hochwertige Ausführung und moderne Ausstattung

monatliche MIETE: € 2.590,-- inklusive Betriebskosten

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 <750m
Klinik <750m
Krankenhaus <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <8.250m
Höhere Schule <7.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.750m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <3.750m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <500m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap