

## **Wohntraum auf Zeit: Miethaus in ruhiger Randlage**



**Objektnummer: 1978/4011**

**Eine Immobilie von Markus Wieger**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7111 Parndorf
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	169,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.650,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.650,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.650,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

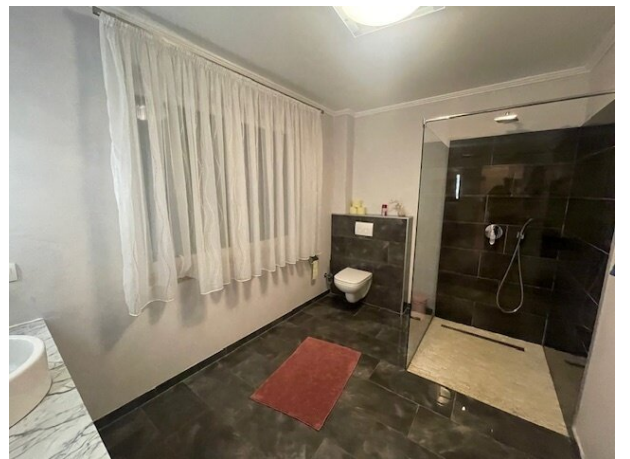
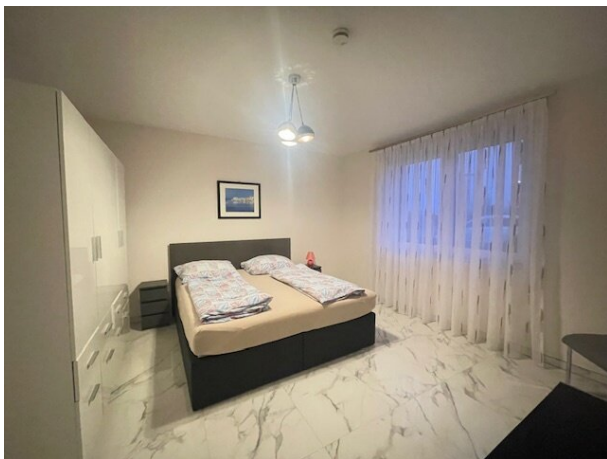
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Wieger**

Markus Wieger  
Untere Hauptstraße 1  
2425 Nickelsdorf









## Objektbeschreibung

In ruhiger, neuer Ortsanlage der Gemeinde Parndorf steht ein neuwertiges Einfamilienhaus mit vielen Raffinessen zur Miete.

Das um 2000 erbaute Haus – welches in mittelbarer Nähe zu ALLEN Einkaufsmöglichkeiten steht - lässt keine Wünsche offen:

Die Liegenschaft bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 169m<sup>2</sup> - auf 2 Ebenen aufteilt und bietet somit ausreichend Platz für eine Großfamilie.

Bereits beim Betreten der Immobilie merken Sie, dass hier mit viel Liebe zum Detail und ausschließlich mit hochwertigen Materialien gearbeitet wurde. Über den geräumigen Eingangsbereich kommen Sie in das Herzstück des Hauses: eine geräumige Küche mit angrenzendem, offenen Wohn- und Essbereich. Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die große, sonnige Terrasse, welche zum gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden einlädt. Der im zentralen Wohnzimmer befindliche Holzofen garantiert zusätzliche wohlige Wärme und angenehme Wohnatmosphäre.

Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoß gibt Platz für Schlafraum, Homeoffice, Stauraum oder auch Gästebett. In dieser Etage ist auch ein großzügiges Bad mit Dusche u. WC vorhanden, sowie ein weiterer Abstellraum für Waschmaschine und Co.

Vom Zentralen Vorraum gelangen Sie direkt ins Obergeschoß: hier befinden sich 3 Schlafräume (eines davon mit Schrankraum) und wieder ein großzügiges Bad mit Dusche und WC runden das Angebot ab.

Nebenan befindet sich die großzügige Garage mit angrenzendem Technikraum: Photovoltaik mit eigenem Speicher, Wasserenthärter sowie das komplette Heizsystem für das Wohnhaus. (die gesamte Fußbodenheizung funktioniert mit eigens produziertem Strom)

Das Highlight ist natürlich der großzügige Garten mit vielen Raffinessen und dem eigenen Swimmingpool!

Miete p.M.: € 2.650,- zuzügl. Betriebskosten

Diverse Verbraucherenergien, Entsorgungen, TV/Internet etc. sind gesondert mit den Anbietern zu verrechnen.

Keine Haustiere erwünscht!

Für weitere Details und Besichtigungen steht Ihnen Hr. Wieger unter 0699 1169 1168 gern zur Verfügung.

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 <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap