

## Reihenhaus in Miete mit Kaufoption!



**Objektnummer: 1939/163070**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Haus - Reihenhaus                |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 3141 Kapelln                     |
| Baujahr:                      | 2023                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Wohnfläche:                   | 111,39 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 43,00 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:              | A 22,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,51                         |
| Gesamtmiere                   | 1.360,36 €                       |
| Kaltmiere (netto)             | 1.236,69 €                       |
| Kaltmiere                     | 1.236,69 €                       |
| USt.:                         | 123,67 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

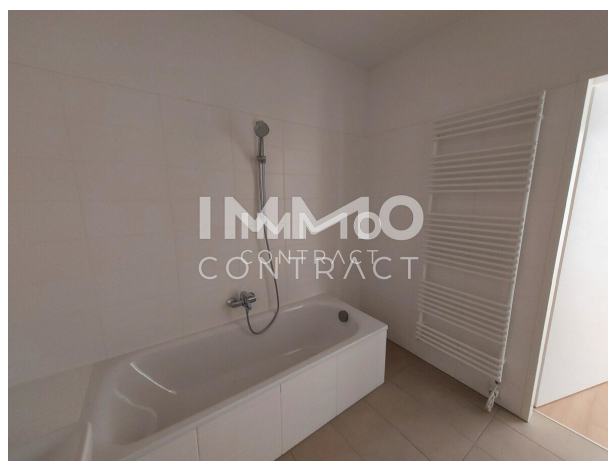


**Christian Pichler**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12

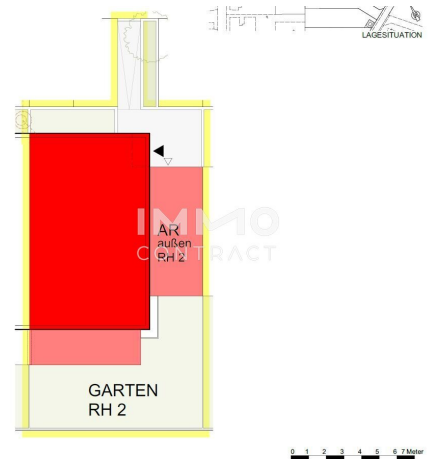
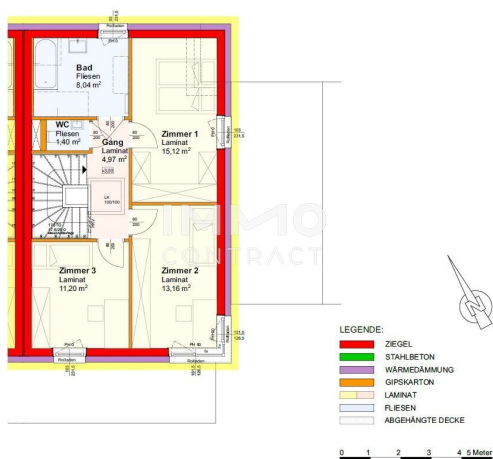
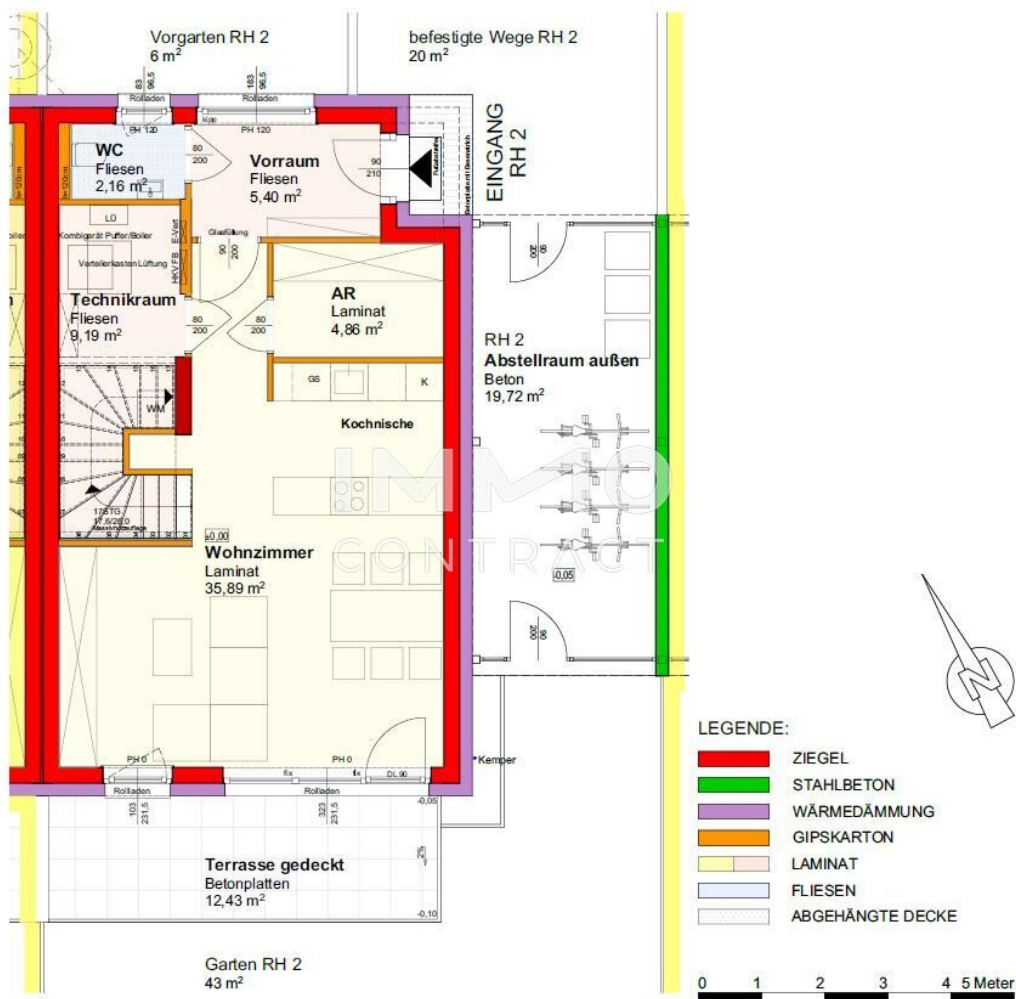












## Objektbeschreibung

Im Mittelpunkt von Niederösterreich!

Kapelln - Quellengasse

Hier wurden 6 Reihenhäuser und 26 Wohnungen mit großzügigen Freiflächen errichtet, welche in Wohnungseigentum bzw. in Miete mit Kaufoption provisionsfrei vergeben werden.

Ausstattung:

Fußbodenheizung

Wohnungen mittels Pelletsheizung, Reihenhäuser Luft-Wasser Wärmepumpe

Reihenhäuser mit Photovoltaikanlage

Solaranlage je Wohnhaus

kontrollierte Wohnraumlüftung pro Wohneinheit

usw.

Jeder Wohneinheit stehen ein bis zwei KFZ-Stellplätze zu Verfügung.

Besichtigungen nach telefonischer Vereinbarung jederzeit möglich!

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

Klinik <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap