

**Großes Einfamilienhaus mit Lagerflächen in Rust im
Tullnerfeld, Nähe Tullnerfelder Bahnhof**



Objektnummer: 5270/56

Eine Immobilie von Wirth Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Rust im Tullnerfeld
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	180,15 m ²
Nutzfläche:	361,09 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 234,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Gesamtmiete	1.489,43 €
Kaltmiete (netto)	1.319,43 €
Kaltmiete	1.489,43 €
Betriebskosten:	100,00 €
Sonstige Kosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Trondl-Wirth

Wirth Immobilien GmbH
Steinriegl 3/1
3451 Michelhausen

T +436644030665

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





















Objektbeschreibung

Zur Anmietung steht ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 180,00 m² im Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich Abstellräume sowie ein großer Lagerraum, der als Einstellraum oder zur Ausübung von Hobbys dienen kann.

Details:

- Stiegenhaus mit zentralem Vorraum, Gang
- Diele mit Kachelofen
- Küche mit Sitzecke (Kachelofen)
- Speis
- Esszimmer (Kachelofen)
- Kinderzimmer
- gr. Wohnzimmer mit Ausgang auf den ostseitigen Balkon (ca. 7m²)
- WC mit Handwaschbecken
- Schrankraum (Ost-Trakt)
- 2 helle südseitig ausgerichtete Schlafzimmer (Ost-Trakt)
- Eingang zur Wirtschaftsküche (~ 21 m²)
- Waschküche mit Waschmaschinen Anschluss, WC, Dusche, WW-Boiler

- Lagerraum betoniert
- EG: geräumiger Lager-Einstellraum (~ 75 m²)
- Heizraum (Öl- Zentralheizung), Kesseltausch 2008
- Tankraum

Das Objekt wird mit einer Öl- Zentralheizung beheizt (Kesseltausch 2008); Öl-Tank mit ca. 11 000lt. Zusätzlich ein von der Diele aus beheizbarer Kachelofen (Küche + Esszimmer)

Sanierungen:

- Fenster- und Fassade und Dacheindeckung wurden 1994 erneuert
- der Rauchfang und Heizkesseltausch erfolgte 2008
- zuletzt wurden 2014 fast alle Fenster erneuert

Außenbereich:

- Einfahrt- und vorderer Gartenbereich befestigt
- "Laube" ca. 29 m²
- Garten und Grünfläche zur freien Gestaltung

- Hausbrunnen

Anschlüsse: Kanal, Ortswasser, Strom, Telefon, Sat, Hausbrunnen

Kosten:

Hauptmietzins € 1.319,43

Betriebskosten € 170,00

Kaution: € 7.000,00

Befristung: unbefristet

Bei Interesse kann die vorhandene, sehr große Garage mit ca. 38m² ebenfalls angemietet werden:

monatliche Zusatzkosten: € 250,00

Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit:

WIRTH Immobilien GmbH

02275 21400

Auf das wirtschaftliche/familiäre Naheverhältnis zum Auftraggeber/Hausverwaltung bzw. Auftragsverhältnis zum Vermieter/Hausverwaltung wird hingewiesen. Der Mietvertragsabschluss bedarf der Unterfertigung eines schriftlichen Mietvertrages (Schriftlichkeitsvorbehalt).

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 <3.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap