

Neuwertiger Bungalow zur Miete



Objektnummer: 4265

Eine Immobilie von Wild Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3961 Waldenstein
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,48 m ²
Terrassen:	1
Garten:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

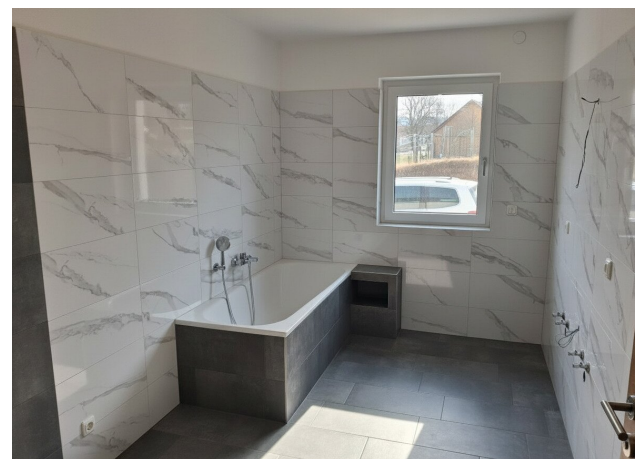
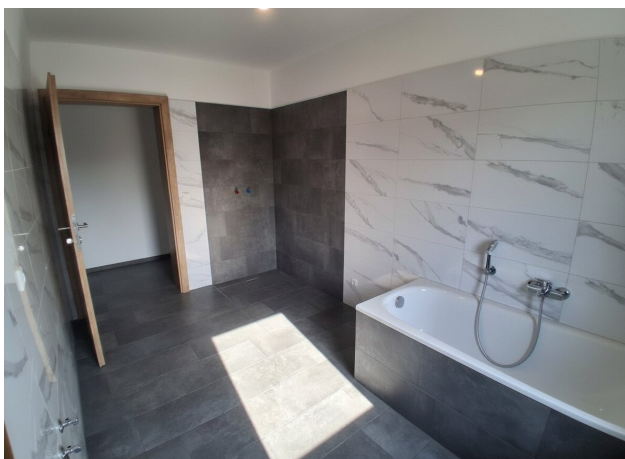
Ihr Ansprechpartner

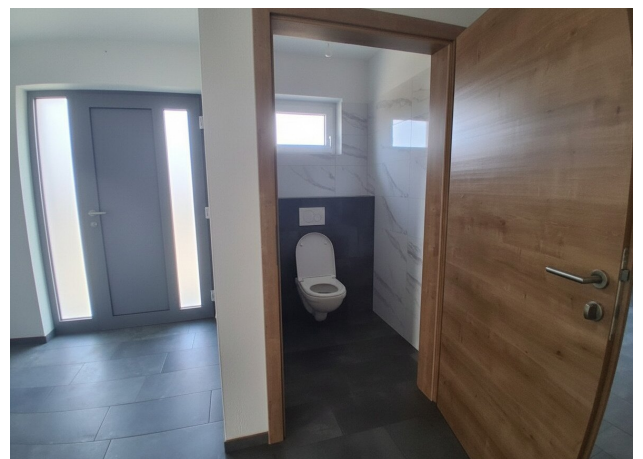


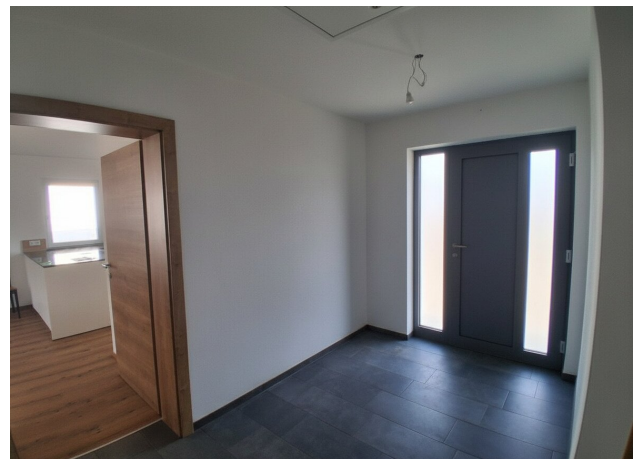
Verena Kolm

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH
Lainsitzstraße 14
3950 Dietmanns

T +43 1/6163277-248

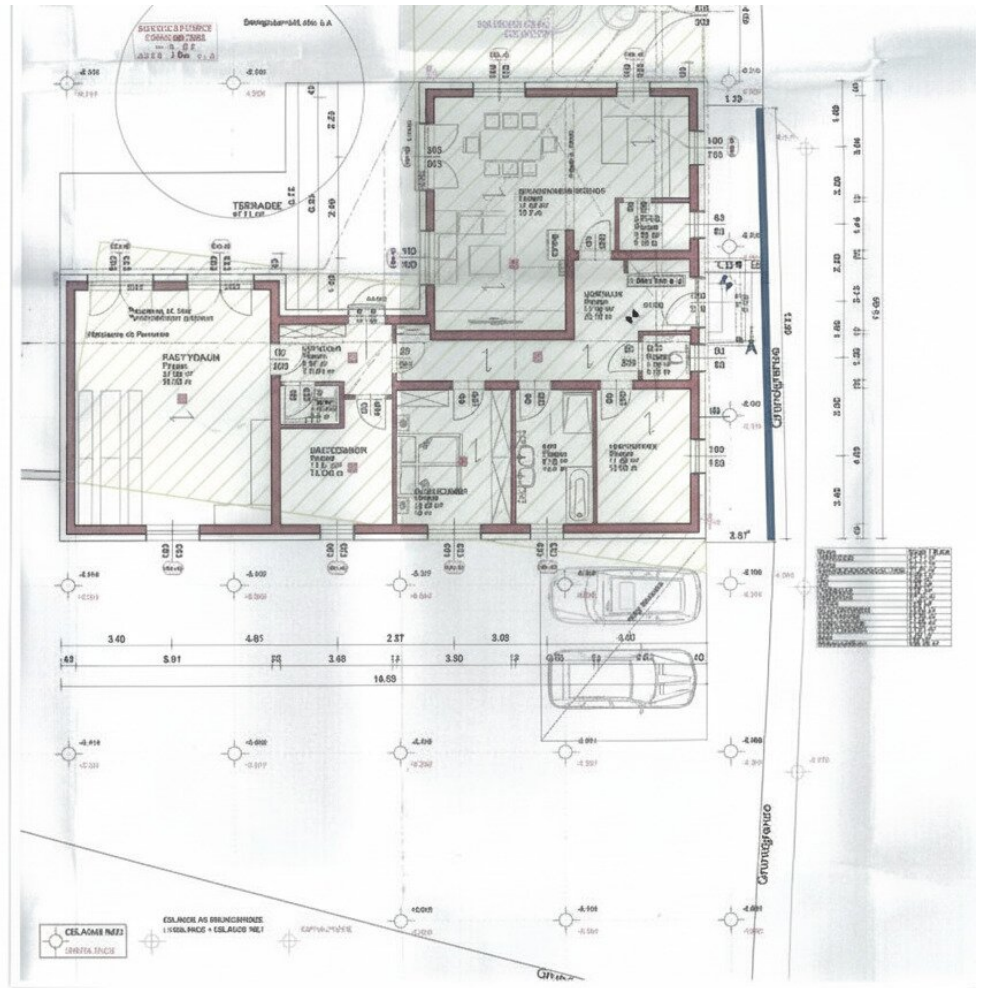












Objektbeschreibung

Ankündigung:

In einer kleinen Ortschaft der Gemeinde Waldenstein gelangt ein neuwertiger Bungalow mit durchdachter Raumaufteilung und barrierearmen Zugängen auf den Markt. Die Liegenschaft weist eine Wohnfläche von rund 160 m² auf und richtet sich an Interessenten, die Wert auf modernes Wohnen auf einer Ebene sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten legen.

Objektbeschreibung:

Das Wohnhaus gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, die mit einer neuwertigen, möblierten Einbauküche ausgestattet ist. Unmittelbar anschließend befindet sich eine Speis, wodurch funktionale Abläufe im Küchenbereich unterstützt werden. Im Wohnbereich befindet sich ein in den Kamin integrierter Holzofen, der unterstützend zur Luftwärmepumpe für angenehmes Raumklima sorgt. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Technikraum, ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne sowie barrierefreier Dusche, eine geräumige Toilette und ein Schlafzimmer.

Ein separierbarer Gästetrakt, der zwar intern angebunden ist, jedoch über den eigenen barrierefreien Zugang verfügt, umfasst einen kleinen Vorraum, ein Gästezimmer, eine Gästetoilette sowie einen großzügigen Raum, der laut Planung als Party- bzw. Mehrzweckraum genutzt werden kann. Straßenseitig erfolgt der Zugang über wenige Stufen.

Der gesamte Wohn- und Gästebereich ist barrierefrei ausgeführt.

Außenflächen und Ausstattung:

Die Liegenschaft verfügt über eine rund 48 m² große Terrasse, die einen barrierefreien Zugang zum Wohnbereich ermöglicht. Ergänzend steht ein Garten mit einer Fläche von etwa 300 m² zur Verfügung, wobei laut Angaben die konkrete Grundstücksgröße in diesem Bereich noch verhandelbar ist. Autoabstellplätze sind im Freien vorhanden.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Postleitzahlregion 3961 und wird als ruhige Wohnlage beschrieben.

Kosten:

Die Verbrauchsabhängigen Kosten sind im Mietpreis nicht inkludiert.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.