

# **!RUSTIKALE! BAUERNHAUSHÄLFTE UNBEFRISTET ZU VERMIETEN**



**Objektnummer: 153982070**

**Eine Immobilie von Kmetyko Immobilienreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Bauernhaus               |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2802 Hochwolkersdorf            |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                        |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                          |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 110,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                               |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                               |
| <b>WC:</b>                           | 1                               |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 243,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,60                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 850,00 €                        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 850,00 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 850,00 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko**

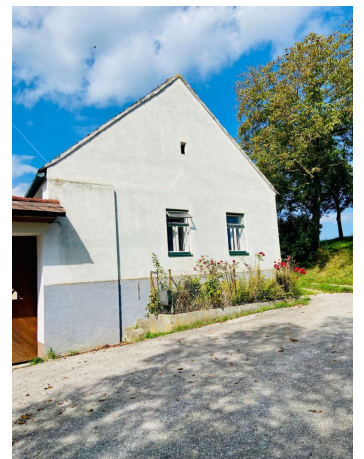
Kmetyko Immobilientreuhand GmbH  
Maderspergergasse 13  
2620 Neunkirchen

T +43 650 / 710 00 56  
H +43 650 / 710 00 56

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









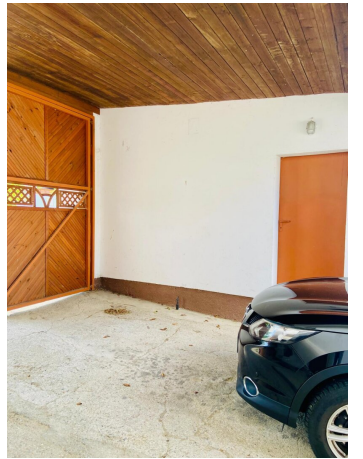














## Objektbeschreibung

Diese ruhig gelegene Haushälfte, eines großen Bauernhofs, liegt in Hochwolkersdorf und bietet, mit seinen ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, viel Platz um es sich gemütlich zu machen. Die einzelnen Zimmer sind großzügig geschnitten und sehr gut aufgeteilt. Das helle Badezimmer ist hochwertig verfliest und bietet eine große Badewanne. Abgerundet wird das Ambiente durch die geräumige Loggia in den Innenhof. Ein kleiner Rosenvorgarten ist vorhanden.

Keine Haustiere erlaubt!

### Objektdaten

- **Objekttyp: Haushälfte**
- **Wohnnutzfläche: ca. 110 m<sup>2</sup>**
- **Zustand: sehr gepflegt**
- **Vorraum: 2**
- **Anzahl der Zimmer: 3**
- **Anzahl Schlafzimmer: 2**
- **Anzahl Wohnzimmer: 1 Wohnzimmer**
- **Anzahl Badezimmer: 1 mit Badewanne und Fenster**
- **Abstellraum: 1**
- **Anzahl WC: 1 extra begehbar**
- **Anzahl Balkon: 1 großer überdachter Balkon**



- **Stellplätze: Carport**
- **Möblierung: unmöbliert (Küche und Badezimmer möbliert)**
- **Einbauküche: vorhanden**
- **Garten: vorhanden**
- **Heizungsart: Holz - Einzelöfen**
- **Energieausweis: vorhanden**
- **Fenster: Holzkastenfenster**
- **Böden: Parkett, Fliesen, Küche: Laminat**
- **TV: Sat**
- **Verfügbar: sofort**
- **Mietdauer: unbefristet**

Für weitere Informationen, Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne jederzeit  
unter der Telefonnummer

[0650 / 710 00 56](tel:06507100056)

zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage:

**[www.ibaustria.com](http://www.ibaustria.com)**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER  
DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT

VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER  
TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis!

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

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 <1.000m

Apotheke <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

Universität <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <7.500m

Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <9.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap