

# Großzügige Doppelhaushälfte (290m<sup>2</sup> WNFL) in exklusiver Lage



Aussenansicht

**Objektnummer: 3006**

**Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2103 Langenzersdorf
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	208,82 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	290,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	5
<b>Keller:</b>	79,98 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.350,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.772,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.045,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	273,45 €
<b>USt.:</b>	304,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Schmid**

Ideal Real Immobilien GmbH  
Strebersdorfer Platz 6

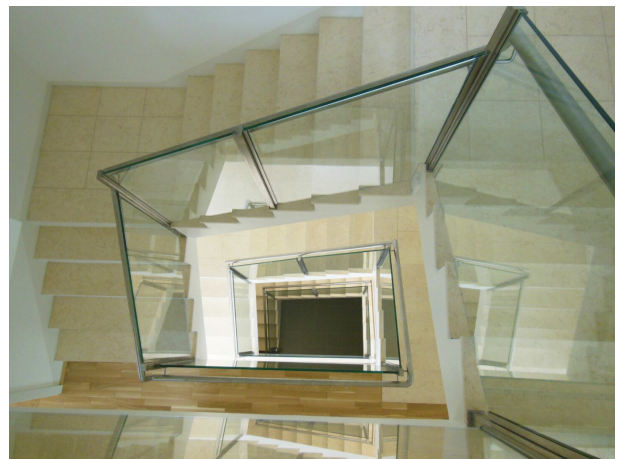
1210 Wien

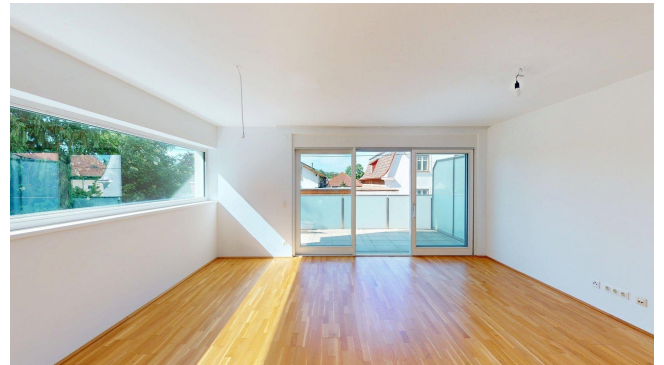
H +43 676 424 16 81

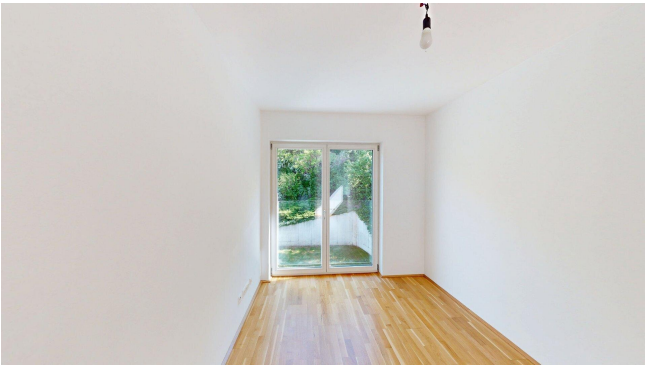
Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

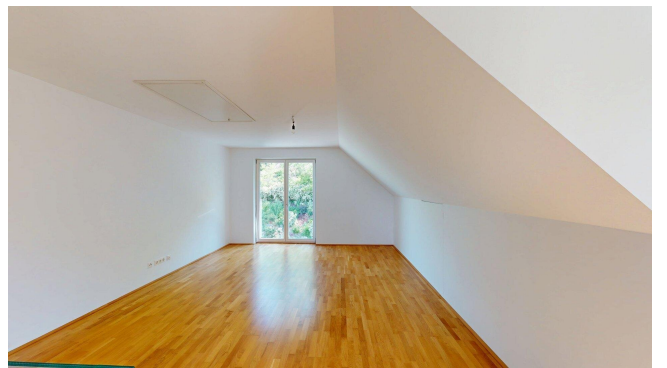
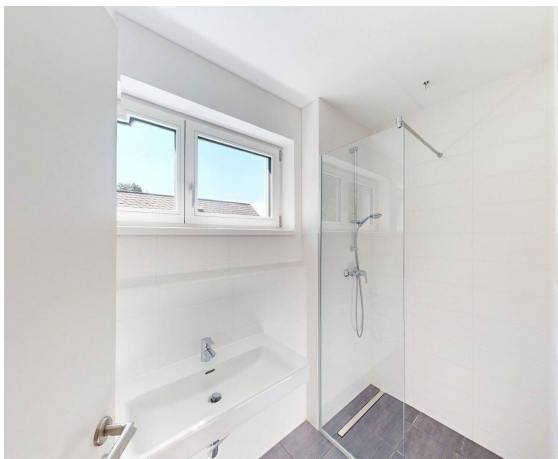


termin zur



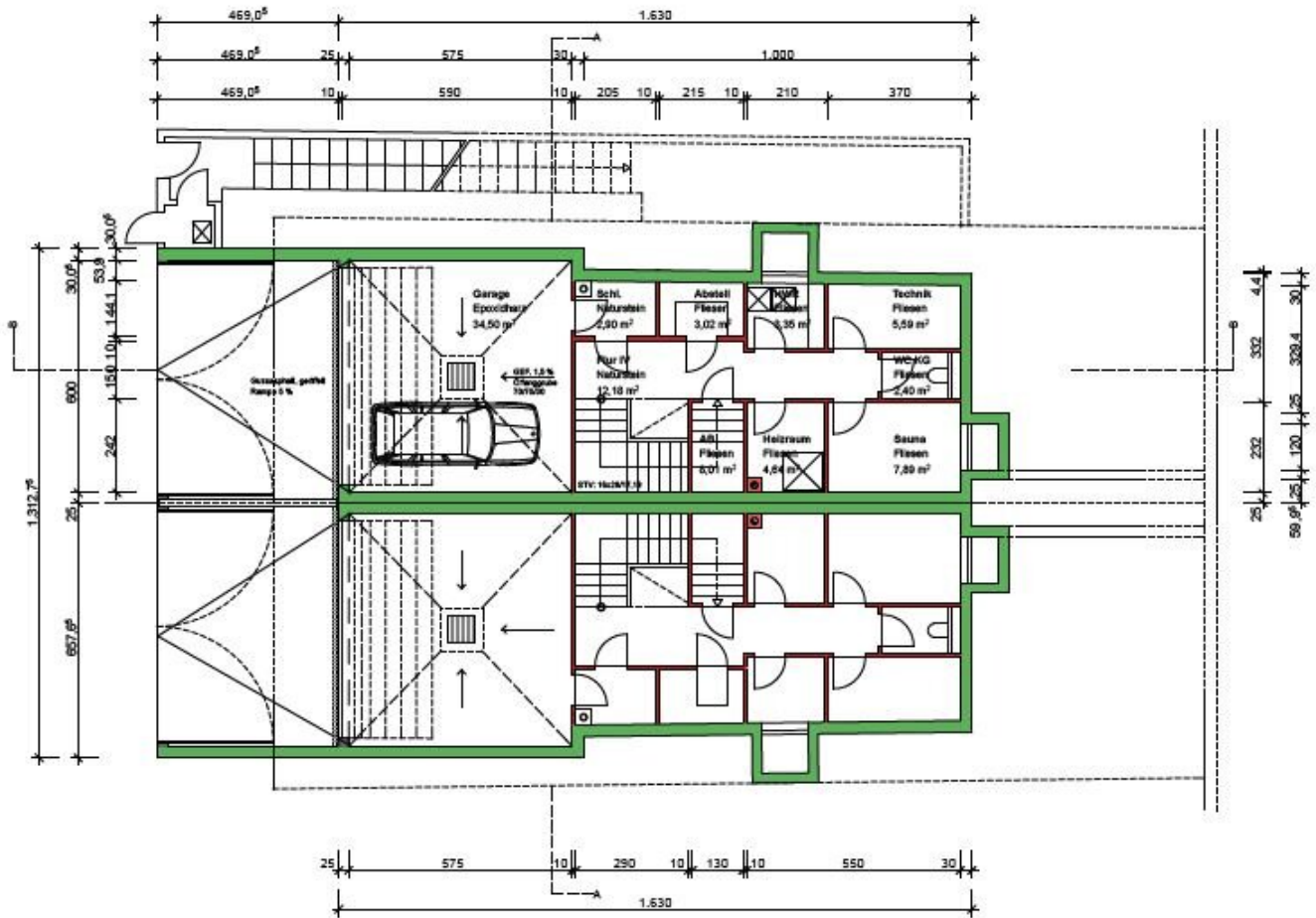




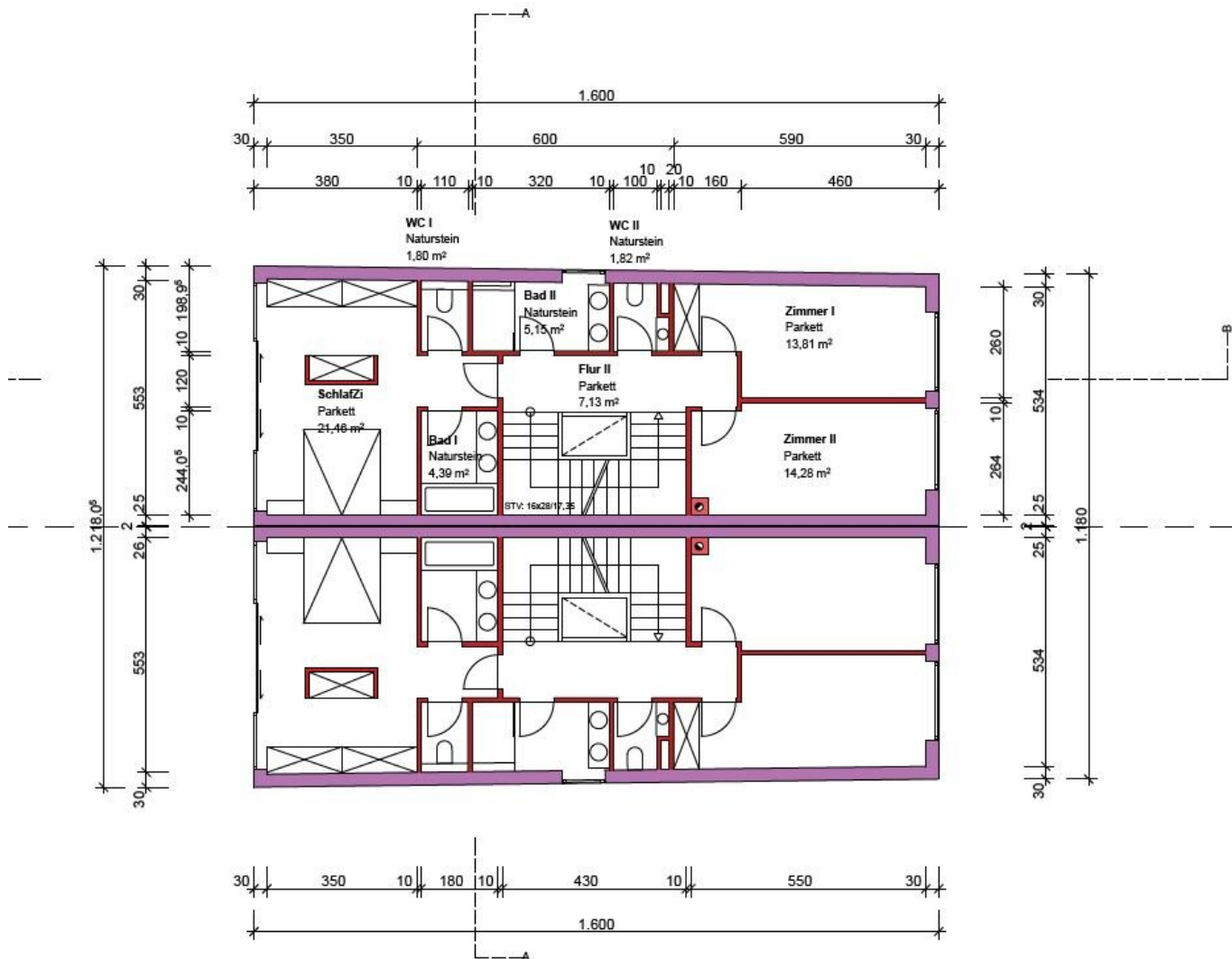


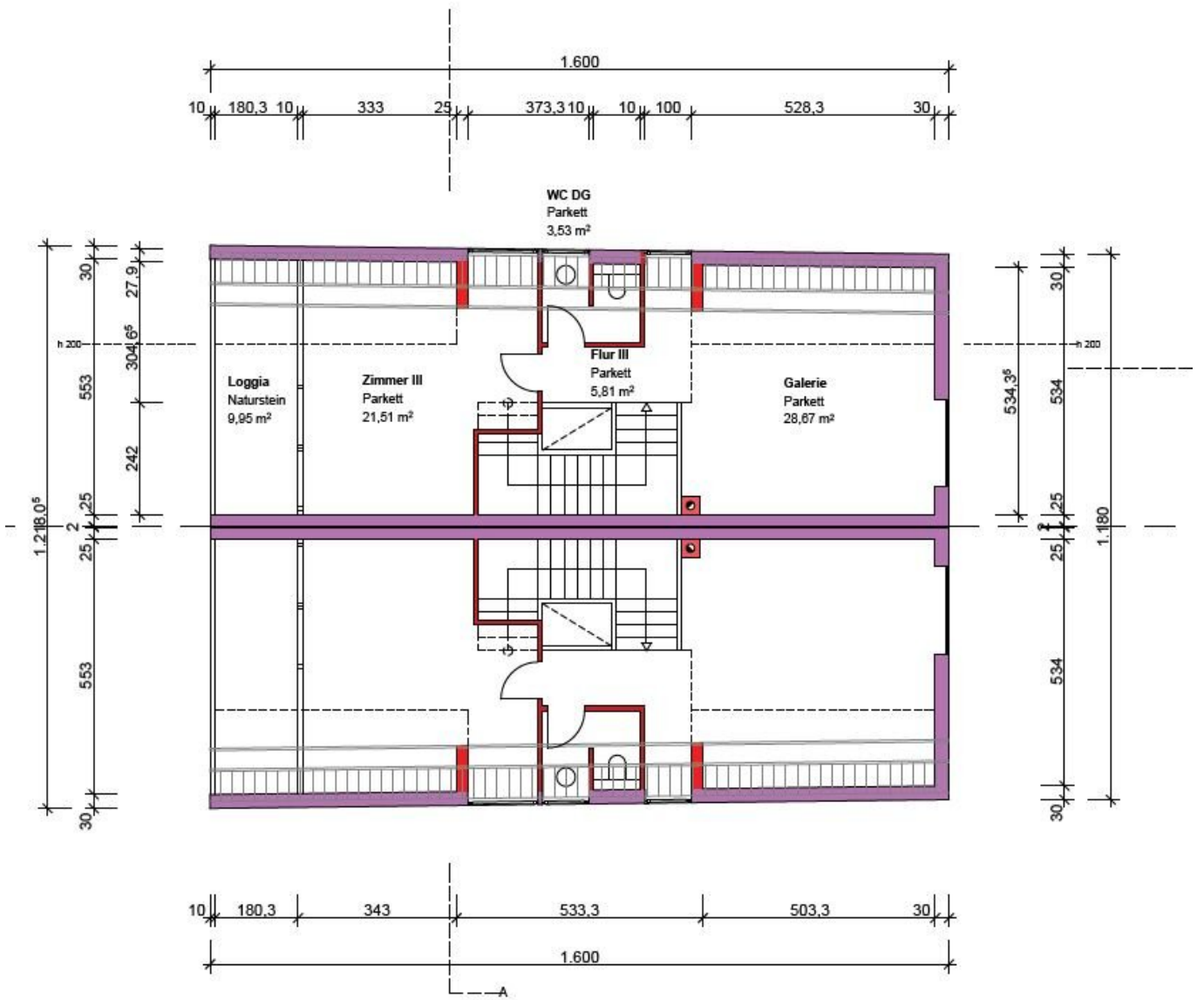


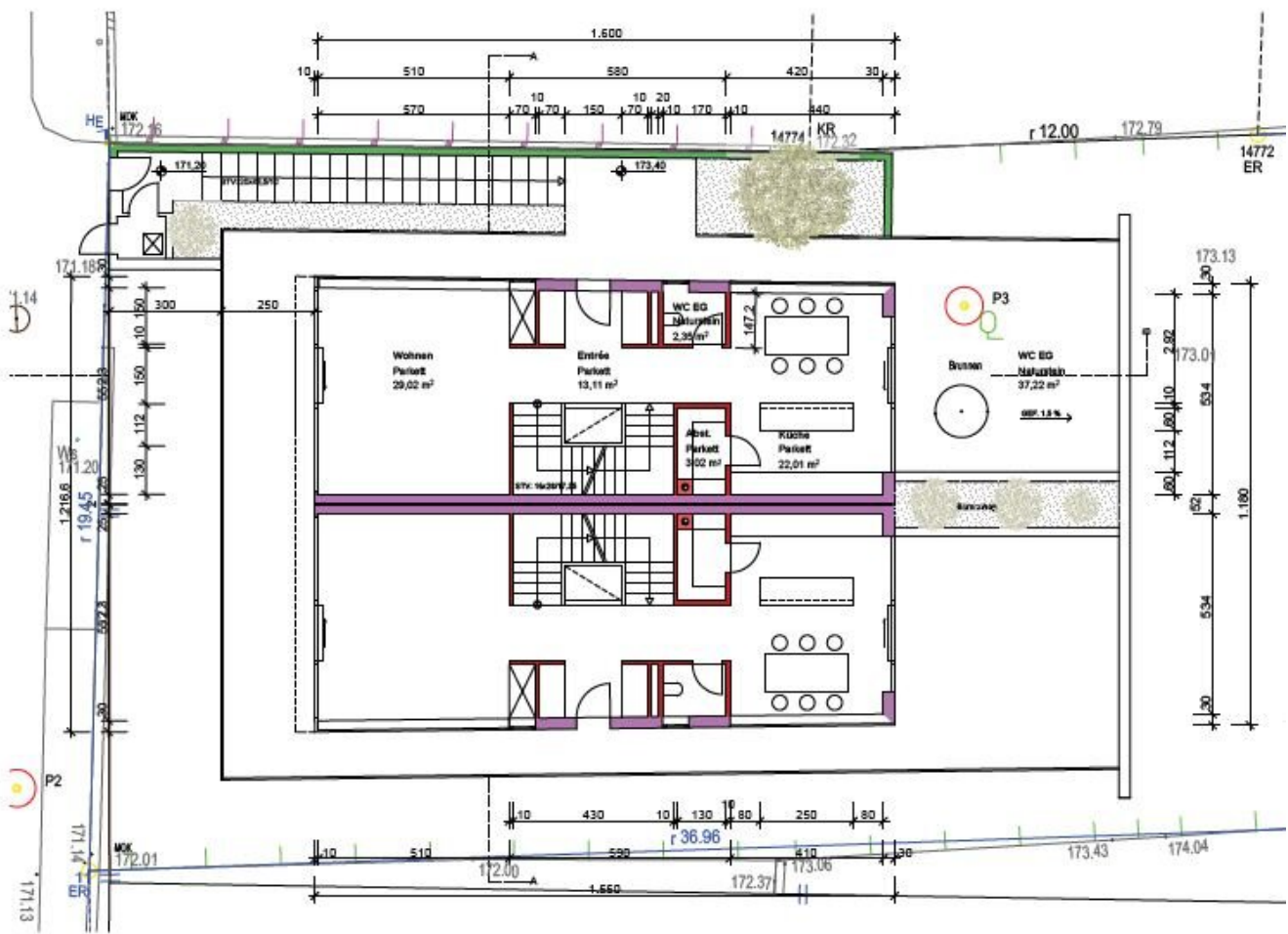




KELLERGEHOSS







ERDGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung in bergseitiger Ruhelage direkt am Waldrand!

[Hier](https://my.matterport.com/show/?m=z4XALZQAH4a) können Sie das Haus bereits vorab online besichtigen: <https://my.matterport.com/show/?m=z4XALZQAH4a>

Dieses besonders hochwertige Miethaus bietet folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Entrée, Wohnzimmer mit Ausgang auf Südwest-Terrasse, Abstellraum, Toilette, Wohnküche mit Ausgang in den Garten

Obergeschoss:

Flur, 2 Toiletten, Badezimmer mit Doppelwaschtisch und walk-in Dusche, Badezimmer mit Badewanne, 3 Schlafzimmer

Dachgeschoss:

Flur, Badezimmer mit Toilette, große Galerie mit Bisambergblick, Schlafzimmer mit Ausgang auf die 10m<sup>2</sup> Loggia.

Kellergeschoss:

Doppelgarage, 4 Lagerräume, Heizraum, Technikraum, für eine Sauna vorbereiteter Raum mit Dusche, Toilette.

Eine Küche ist in der Miete enthalten.

Beheizt wird mittels Fußbodenheizung (Erzeugung durch Luftwärmepumpe).

Das Haus wird neu ausgemalt übergeben.

Die Zimmer sind mit Parkett bzw. die Nassräume mit Fliesen verlegt.

Der Garten ist nahezu uneinsehbar.

Der Mietvertrag wird auf 10 Jahre abgeschlossen, Langzeitmieter werden gesucht.

Nebenkosten: Kaution € 15.000.-

Diese und andere interessante Immobilien finden Sie unter [www.ideal-real.com](http://www.ideal-real.com)

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap