

## **Familienfreundliches Einfamilienhaus in Peisching mit großzügigem Raumangebot**



**Objektnummer: 2099**

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien  
Treuhandgesellschaft m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus       |
| Land:                         | Österreich                   |
| PLZ/Ort:                      | 2620 Peisching               |
| Baujahr:                      | 1969                         |
| Zustand:                      | Gepflegt                     |
| Alter:                        | Altbau                       |
| Wohnfläche:                   | 168,00 m²                    |
| Zimmer:                       | 5                            |
| Bäder:                        | 1                            |
| WC:                           | 1                            |
| Heizwärmebedarf:              | <b>G</b> 240,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>E</b> 2,64                |
| Gesamtmiete                   | 1.500,00 €                   |
| Kaltmiete (netto)             | 1.500,00 €                   |
| Kaltmiete                     | 1.500,00 €                   |
| Provisionsangabe:             |                              |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Seitz**

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H  
Wiener Straße 9  
2620 Neunkirchen





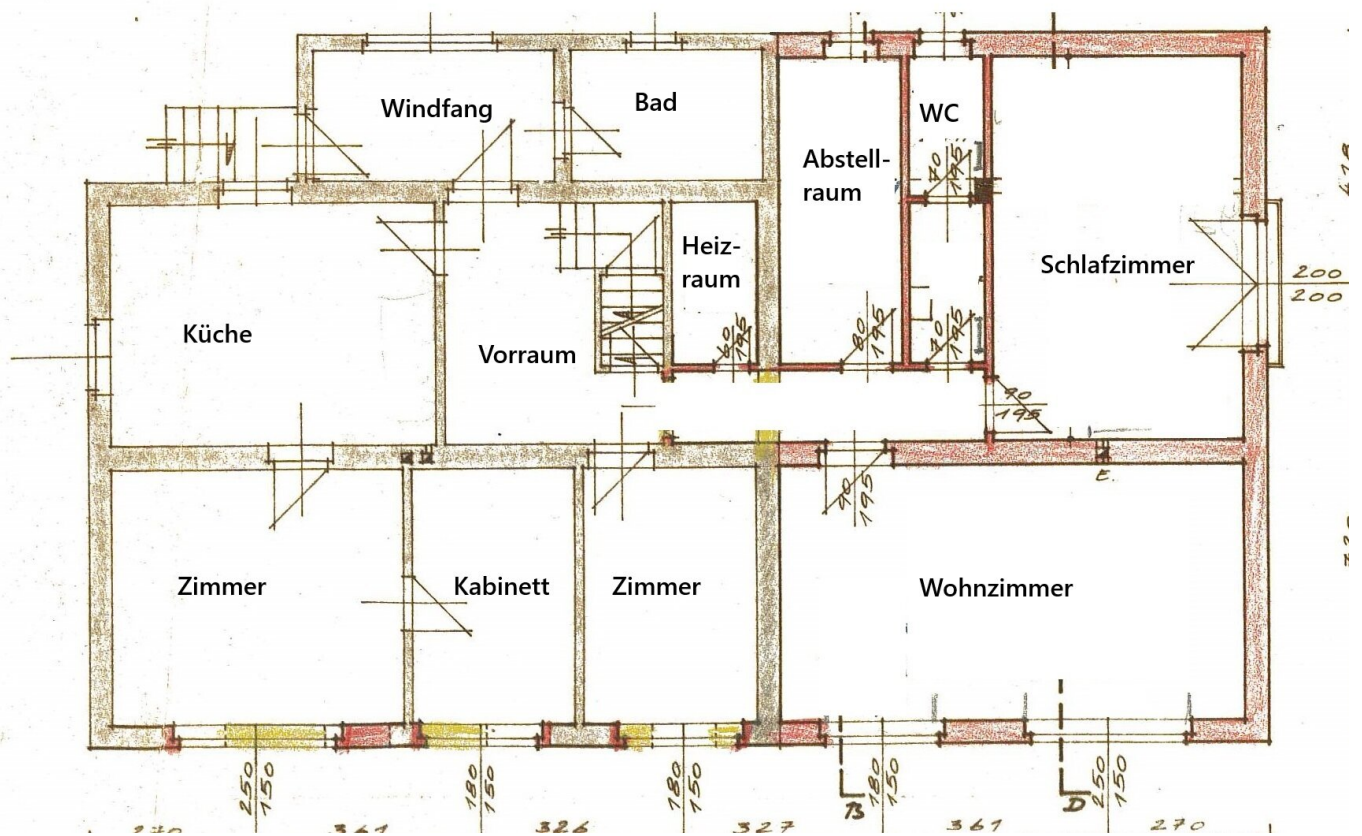












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 168,00 m<sup>2</sup> in ruhiger Lage von Peisching, einem charmanten Ortsteil von Neunkirchen im südlichen Niederösterreich. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Das Haus wird über wenige Stufen betreten und empfängt Sie mit einem praktischen Windfang. Von hier aus erreichen Sie sowohl das großzügige Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Dusche und Fenster, als auch den zentralen Vorraum. Die Raumstruktur bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Vom Vorraum gelangen Sie direkt in die gepflegte, voll möblierte Küche in gutem Zustand. Angrenzend an die Küche befindet sich ein weiteres Zimmer, das wiederum in ein Kabinett führt – ideal als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzbar.

Zusätzlich stehen vom Vorraum aus drei weitere Zimmer zur Verfügung, die individuell als Schlaf-, Kinder- oder Wohnräume gestaltet werden können. Ein separates WC, ein Abstellraum sowie der Heizraum runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab. Darüber hinaus verfügt das Haus über einen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der vorhandene Kachelofen, der nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch zum Kochen und Backen genutzt werden kann. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung; zusätzlich besteht die Möglichkeit, mit einer Holzzentralheizung zu heizen. Diese Kombination bietet Flexibilität und ein angenehmes Wohnklima.

Die Küche ist vollständig möbliert. Bei Bedarf können Möbel im Haus verbleiben, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht.

Ein Stellplatz ist vorhanden, eine Garage kann optional zusätzlich angemietet werden. Die Nutzung bzw. Größe der Gartenfläche wird individuell mit dem Vermieter abgestimmt.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für Familien oder Personen, die großzügiges Wohnen in guter Lage mit guter Verkehrsanbindung verbinden möchten.

Die monatliche Miete ist auf Anfrage erhältlich. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Unter nachstehendem Link können Sie die Immobilien direkt von zuhause aus besichtigen: <https://tour.ogulo.com/TZGE>

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <2.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <2.500m

Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap