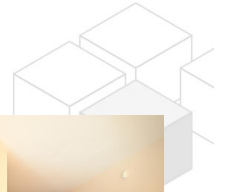
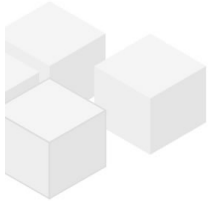


# Einfamilienhaus mit großem Garten | ruhige Lage von Perchtoldsdorf



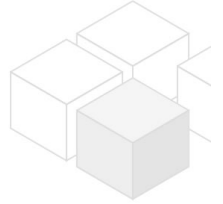
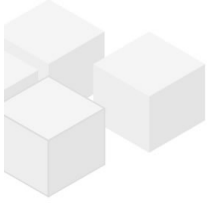
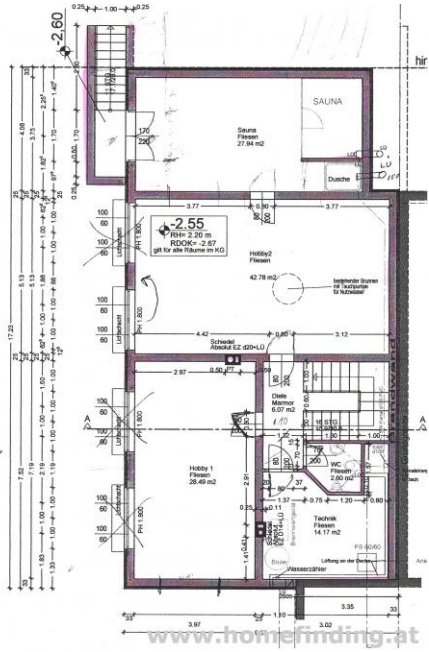
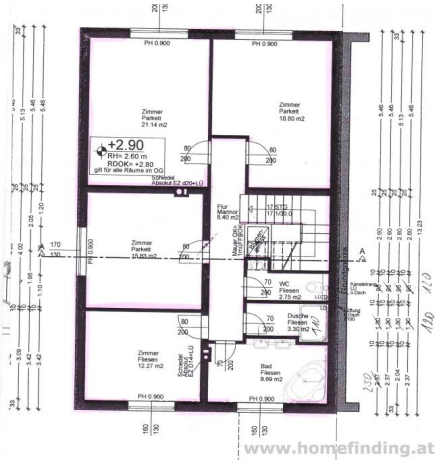
📍 2380 Perchtoldsdorf, Nähe: Perchtoldsdorf: Theresienau

€ 4.200,-/Monat



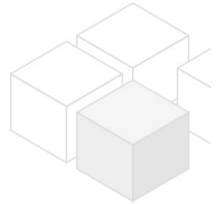
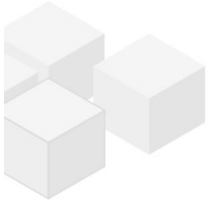
Pläne





# Zur Immobilie

---



Das modernes Einfamilienhaus (Baujahr 2010) wurde in gekuppelter Bauweise errichtet und befindet sich in schöner Grünlage von Perchtoldsdorf.

VIDEO: <https://youtu.be/ZS1hCvLDea4>

#### LAGE

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Kindergarten, Schulen, Ballett- & Reitschule, Erholungs- und Kurzentrum ist sehr gut.

#### OBJEKT

Das Haus selbst wurde in Ziegelbauweise errichtet. Seit Herbst 2023 gibt es eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Solaranlage auf dem Dach. Es verfügt über folgende Räume:

##### >EG:

- .Vorraum
- .großes Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin und Terrasse
- .Küche mit Essbereich
- .Abstellraum
- .Gäste-WC mit Urinal

##### >OG:

- .Vorzimmer
- .4 Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Dusche, WC, Bidet)
- .zweites Bad (Dusche)
- .extra WC mit Urinal

##### >KG:

- .Vorraum
- .Saunaraum (Klafs-Sauna, Schwallbrause, Kneippschlauch)
- .2 Hobbyräume
- .WC
- .Abstellraum mit Bewässerungsanlage für den Garten.

##### Ausstattung:

- .Parkett- und Marmorböden
- .Fliesenböden in den Nassräumen
- .Miele-Geräte in der Küche inkl Dampfgarer und Tellerwärmer
- .SAT-TV-Anschlüsse in allen Räumen
- .Alarmanlage
- .Terrasse im EG mit Markise.
- .Sauna/ Sanarium
- .Garage für 1 Auto (Miete: € 120,60/ Monat)
- .automatische Bewässerung
- .eigener Brunnen für die Gartenbewässerung
- .Luft-Wärmepumpe
- .Solar
- .Glasfaseranschluss vorbereitet

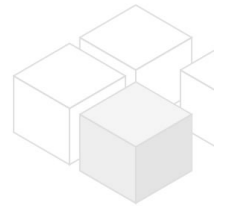
#### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

nicht inkludiert sind: Rauchfangkehrer, GIS, Strom, Internet, Versicherung, Wartungsverträge (für Wasseraufbereitung, Heizung, PV-Anlage, Rasenroboter, etc) sowie 2x jährlich Gartenpflege durch den Gärtner

Kautions: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter!



## Allgemeines

---

Objektnummer	2689
Immobilientyp	Haus

## Kosten

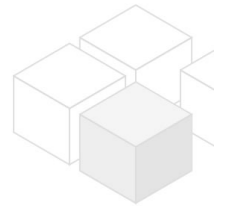
---

Gesamtmiete	€ 4.200,-
-------------	-----------

## Basisdaten

---

Wohnfläche	200m <sup>2</sup>
Grundfläche	570m <sup>2</sup>
Kellerfläche	130m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Bad	3
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet



## Ausstattung

---

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1
Sauna	ja
Satellitenfernsehen	ja
Haustiere	ja
Alarmsystem	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	41.6
HWB Energieklasse	B
fGEE Energieklasse	A+

## Lage

---

Verkehrsanbindung  
Nähe

Bus, S-Bahn  
Perchtoldsdorf: Theresienau

