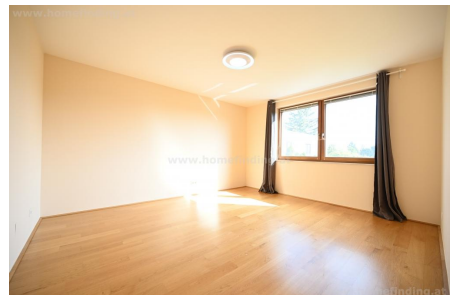


Einfamilienhaus mit großem Garten | ruhige Lage von Perchtoldsdorf

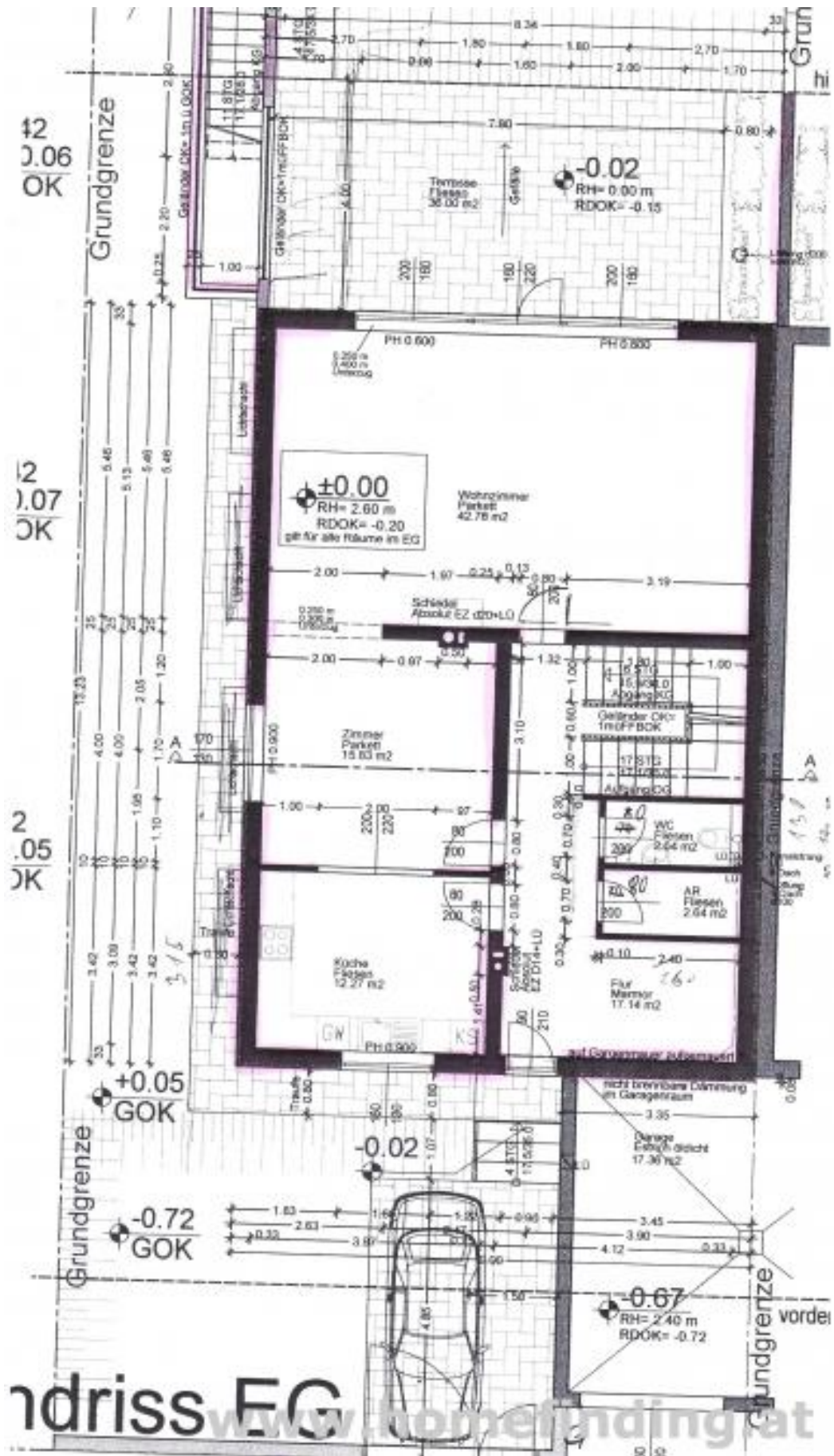


📍 2380 Perchtoldsdorf, Nähe: Perchtoldsdorf: Theresienau

€ 4.200,-/Monat

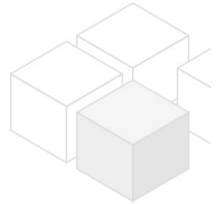
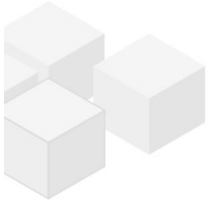


Pläne



Architectural drawing by **driss** www.homefinding.at

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 Dampfgerar 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

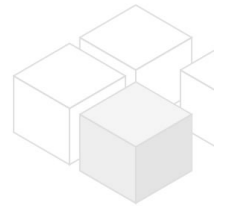
KOSTEN

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

Kautio: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter!



Allgemeines

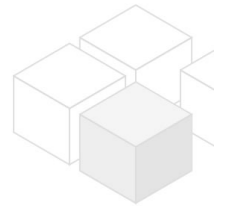
Objektnummer	2689
Immobilientyp	Haus

Kosten

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

Basisdaten

Wohnfläche	200m ²
Grundfläche	570m ²
Kellerfläche	130m ²
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 ² /Jahr)	41.6
HWB Energieklasse	B
fGEE Energieklasse	A+

Lage

Verkehrsanbindung
Nähe

Bus, S-Bahn
Perchtoldsdorf: Theresienau

