Einfamilienhaus mit großem Garten I ruhige Lage von Perchtoldsdorf

📍 2380 Perchtoldsdorf, Nähe: Perchtoldsdorf: Theresienau

€ 4.990,- /Monat







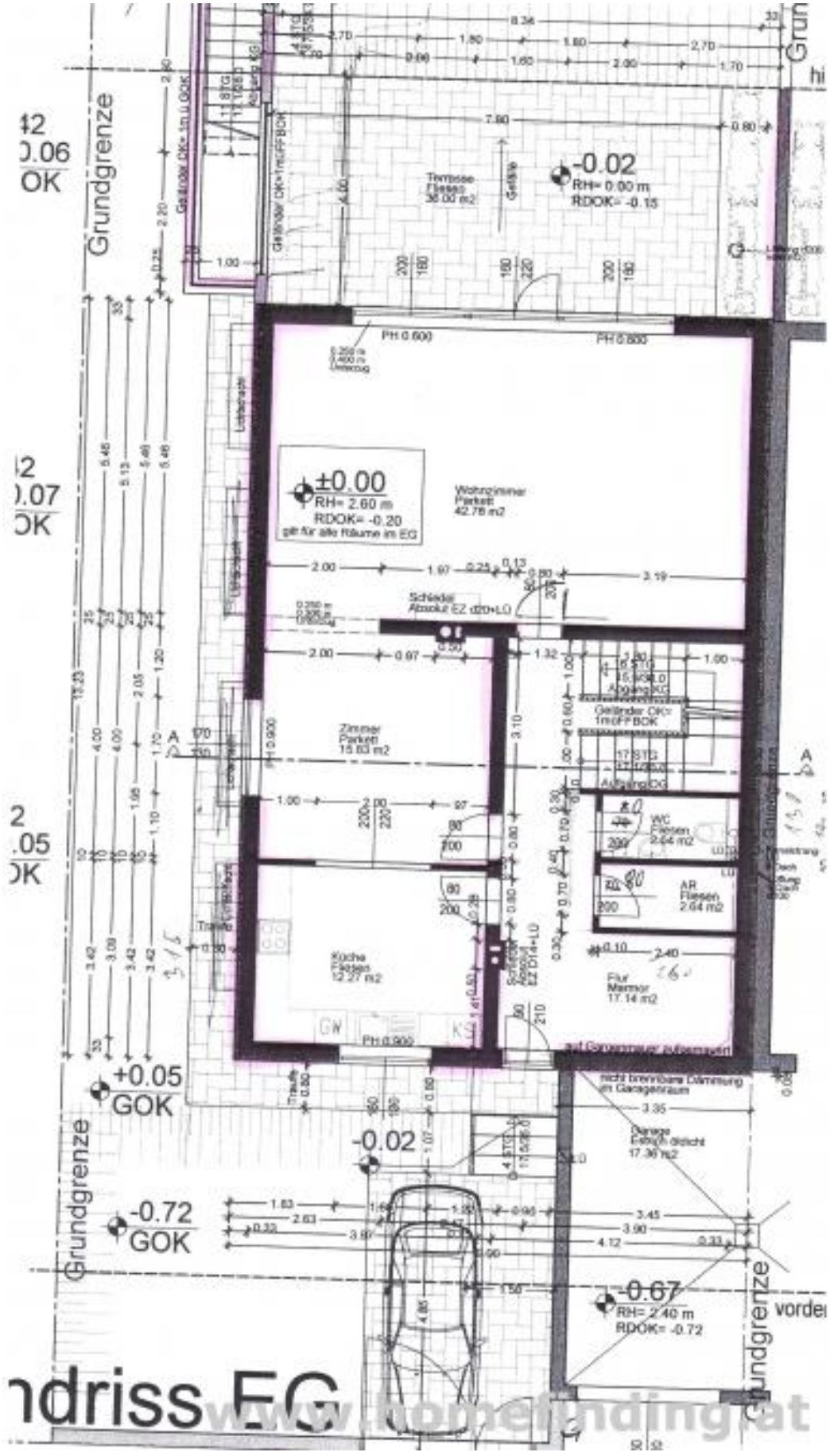




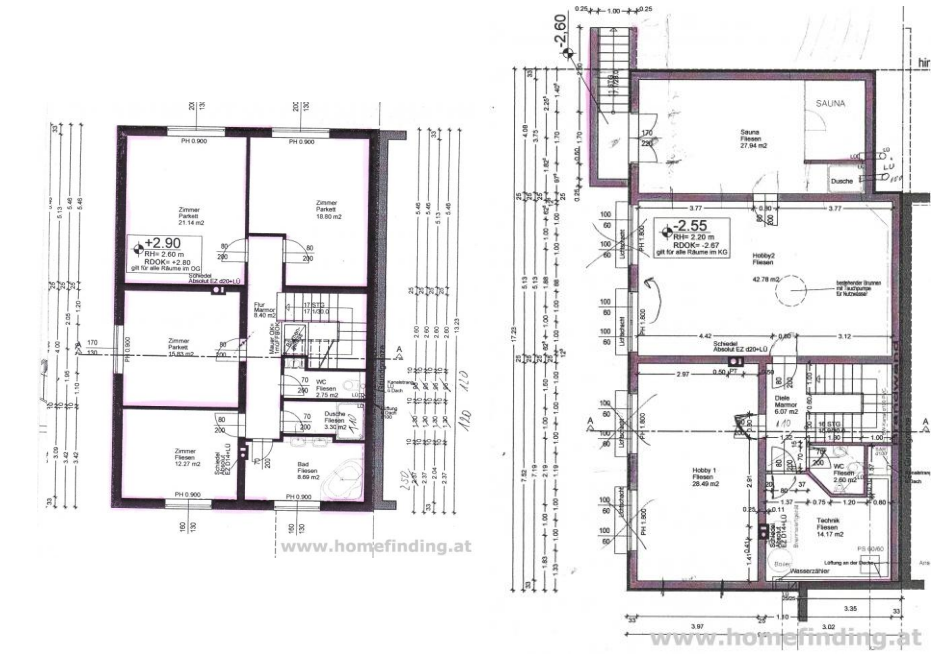




Pläne



www.homefinding.at


+2.90
RH= 2.60 m
RDOK= +2.80
gilt für alle Räume im OG
Zimmer
Parkett
21.14 m2
Zimmer
Parkett
18.80 m2
Zimmer
Parkett
10.83 m2
Zimmer
Fliesen
12.27 m2
Flur
Marmor
8.40 m2
WC
Fliesen
2.75 m2
Dusche
Fliesen
3.30 m2
Bad
Fliesen
8.69 m2
Schiebetür
Absolut EZ d20+LÜ
PH 0.900
www.homefinding.at
-2.60
SAUNA
Sauna
Fliesen
27.94 m2
Dusche
-2.55
RH= 2.20 m
RDOK= -2.67
gilt für alle Räume im KG
Hobby2
Fliesen
42.78 m2
Schiebetür
Absolut EZ d20+LÜ
Diele
Marmor
6.07 m2
Hobby 1
Fliesen
28.49 m2
WC
Fliesen
2.60 m2
Technik
Fliesen
14.17 m2
Lüftungsrohr
PH 1.800
PH 1.900
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 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
Kaution: 4 BMM
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter!

Allgemeines

Objektnummer	2689
Immobilientyp	Haus

Kosten

Nettomiete	€ 4.250,-
Bruttomiete	€ 4675
Betriebskosten brutto	€ 225
Gesamtmiete	€ 4.990,-
Stellplatzkosten	€ 90

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

f_{GEE}	0.65
f_{GEE} Energieklasse	A+

Lage

Verkehrsanbindung	Bus, S-Bahn
Nähe	Perchtoldsdorf: Theresienau