"Wohnen am Waldesrand!"

01 Hausansicht

Objektnummer: 1626_24313

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2392 Grub
Baujahr:	ca. 1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	202,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.600,00 €
Kaltmiete (netto)	2.457,53 €
Kaltmiete	2.600,00 €

Ihr Ansprechpartner

Magda Weinrother

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 677 6434 5745
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

Schrankraum
ca. 5m²
Bad
ca. 3m²
Zimmer
ca. 10m²
Zimmer
ca. 11m²
WC
ca. 1,5m²
Terrasse
ca. 37m²
Wintergarten
ca. 28m²
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Lager, Waschk., Technik
ca. 12m²
Bad
ca. 3m²
WC
Diele
ca. 9m²
Heizr.
Schrank
SR
Zimmer
ca. 18m²
Zimmer
ca. 18m²
Zimmer
ca. 18m²
Terrasse
ca. 15m²
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Lager
ca. 13m²
Garage
ca. 31m²
Lager
ca. 9m²
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Mitten in der Natur leben..."

... können Sie und Ihre Familie in diesem Haus mit 6 Zimmern, Wintergarten, 2 Badezimmern, 2 WC, 3 Schrankräumen, geräumigem Abstellraum, Doppelgarage und Kellerraum.

Der Garten ist auf mehreren Ebenen angelegt und liebevoll naturnah gestaltet. 2 Terrassen, ein Biotop und ein überdachter Sitzplatz in Aussichtslage bieten viele Plätze, an denen Sie entspannen können.

Eine Zeile von Hochbeeten wird Sie in den kommenden Jahren mit eigenem Gemüse versorgen.

Hinter dem Garten gelangen Sie direkt in den Wald, lange Spaziergänge, Mountainbike Touren und anderen Freizeitaktivitäten steht nichts im Wege.

Für angenehme Wärme sorgt die Fußbodenheizung, die von der Luftwärmepumpe gespeist wird, ein Kachelofen wird an kalten Wintertagen für eine lausche Atmosphäre sorgen.

Ein Absolutes Highlight ist die erhöhte Aussichtslage des Hauses, große Fensterflächen lassen die Natur ins Haus.

Das Haus kann komplett möbliert übernommen werden, eignet sich also auch für Interessenten, die beruflich für einige Jahre entsandt werden.

Nutzen Sie den 360° Rundgang, um sich einen Überblick zu verschaffen.

Der Grundriss ist im Moment in Erstellung, wir senden Ihnen diesen gerne so bald wie möglich zu.

Oder Sie vereinbaren direkt einen Besichtigungstermin und lassen dieses einzigartige Objekt auf sich wirken.

Miete:
Miete netto: € 2.457,53
Betriebskosten netto: € 129,52
10 % USt.: € 12,95
Gesamtmiete(brutto): € 2.600,00

Akonto für Strom derzeit € 226,80 pro Monat

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine

Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2457,53	
Betriebskosten	€	129,52	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	12,95	
Gesamtbetrag	€	2600	
Heizwärmebedarf:	99.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		