

"Niedrigenergie-Miethaus mit perfekter Ausstattung!"



1 Haus von Süden

Objektnummer: 1626_27001

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Baujahr:	ca. 2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Gesamtmiete	2.900,00 €
Kaltmiete (netto)	2.636,36 €
Kaltmiete	2.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



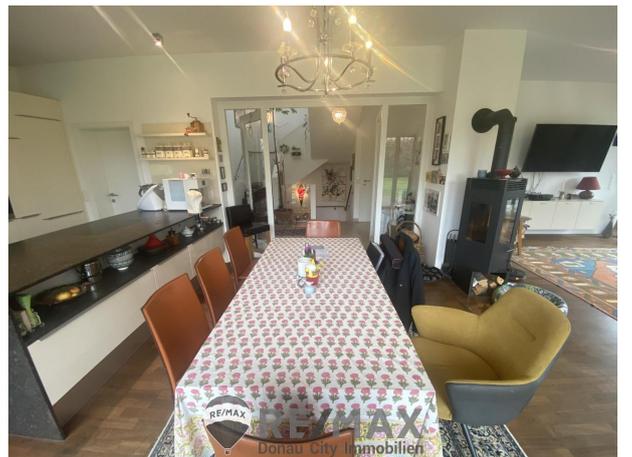
Dipl. Ing. Herwig Tretter

RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 664 1806833

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



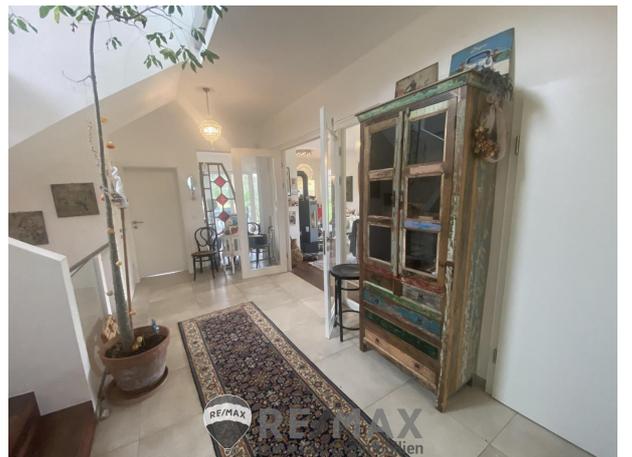


















Objektbeschreibung

"Niedrigenergie-Miethaus mit perfekter Ausstattung!"

Das verkehrsgünstig gelegene, modernste ausgestattete Haus Nähe Baden, mit 150 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, im Wohnzimmer integrierter Küche, Badezimmer, Sauna, 3 WC, 2 Garagen- und 3 Abstellplätze für bis zu 5 Autos und 3 zusätzlich nutzbaren Räumen im Keller ist ideal für Familien oder auch als Firmensitz mit Bürotätigkeit geeignet. Der große, ebene Grund mit riesiger Rasenfläche und der zum Schwimmen perfekt geeignete Naturpool, lassen die Bewohner alle Annehmlichkeiten und Sportaktivitäten genießen.

[Besuchen Sie den virtuellen 360 Grad Rundgang](#)

Im Mietpreis enthalten ist die Nutzung der PV-Anlage in Kombination mit der Tiefenwärmepumpe, die dank des 10,2 kWh-Speichers die Gesamtenergierechnung für den Mieter für Heizung, Warmwasser, Licht etc. äußerst geringhält. Der Stromteilbetrag pro Quartal beträgt derzeit € 717,60, also nur € 239,20 pro Monat. Die Kombination der Wärmepumpen-Tiefensonde, die auch bei tiefer Temperatur sehr gut funktioniert, mit der Rundum-Außendämmung von 20 cm (Dach 30 cm) ermöglichen diese hervorragenden Energieeinsparungen. Für Pool und Gartenbewässerung steht ein eigener Hausbrunnen zur Verfügung.

Die Gemeindeabgaben sind in der Miete inkludiert, ausgenommen sind natürlich neben Strom alle anderen verbrauchsabhängigen Kosten wie Wasser etc. Das Haus verfügt über Satelliten TV mit Verteilern in jedes Zimmer.

2 Terrassen laden zum Entspannen ein, eine mit direktem Zugang von der Sauna in den Pool. Vom Balkon des Schlafzimmers, das über einen geräumigen begehbaren Schrank verfügt, hat man eine schöne Weitsicht ins Grüne.

Mit der ca. 3km entfernten Badner Bahn gelangt man innerhalb von ungefähr 20 min. in die Wiener City, direkt zur Oper. Noch etwas kürzer ist es zum Anschluss an die Südbahn.

Im nahegelegenen Baden findet man Schulen, Ärzte, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Kultur, alles, was das Herz begehrt. Und trotzdem findet man sich abseits vom Trubel in einer netten Villengegend.

Das Haus ist ab September 2025 beziehbar.

Mindestmietdauer 5 Jahre, weitere 5 Jahre verlängerbar, 3 Monatsmieten mindestens Kautions, alles im Detail im Mietvertrag zu vereinbaren!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2636,36	zzgl 10% USt.
-------	---	---------	------------------

Umsatzsteuer € 263,64
er

Gesamtbetrag € 2900
ag

Heizwärme 34.0
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz B
wärmebedarf:
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.58
Klasse A+
Faktor Gesamtenergieeffizienz: