

Neuwertiges Einfamilienhaus mit Garten, Balkon und Terrasse in Biedermannsdorf!



Objektnummer: 7512/168

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2362 Biedermannsdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,22 m ²
Zimmer:	4,50
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	81,57 m ²
Heizwärmebedarf:	A 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,68
Gesamtmiete	2.211,00 €
Kaltmiete (netto)	1.850,00 €
Kaltmiete	2.010,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	201,00 €
Provisionsangabe:	

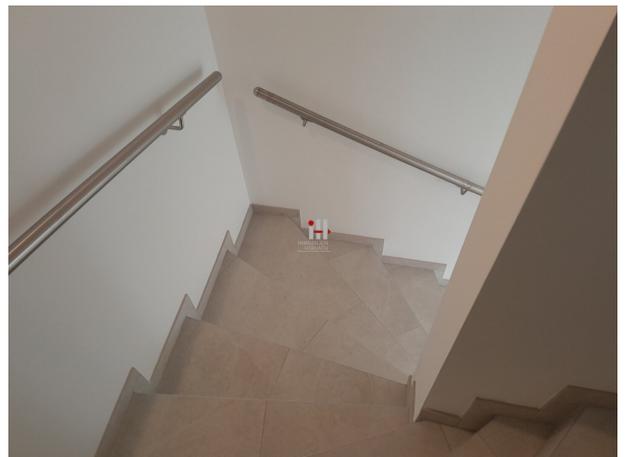
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

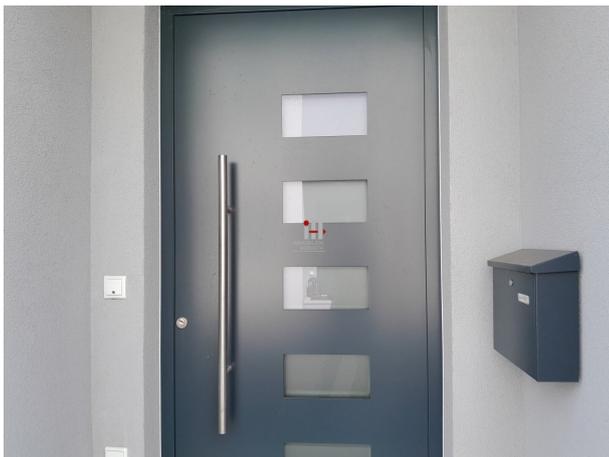


Ildiko E Horvath BA











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2362 Biedermansdorf, einem charmanten Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt!

Dieses neuwertige Schmuckstück erstreckt sich über eine großzügige Fläche von 107,22 m² und bietet Ihnen mit vier lichtdurchfluteten Zimmern ausreichend Platz für die ganze Familie. Hier können Sie sich entfalten, wohlfühlen und viele unvergessliche Momente erleben.

Die 1. Etage begeistert durch eine durchdachte Raumaufteilung, die moderne Wohnkultur mit einem Hauch von Gemütlichkeit verbindet. Die hochwertigen Materialien, wie der elegante Laminat- und Steinboden sowie die behagliche Fußbodenheizung, schaffen ein angenehmes Wohnklima, das Sie jeden Tag aufs Neue genießen werden.

Für Entspannung und Freizeitaktivitäten stehen Ihnen ein wunderschöner Garten, eine einladende Terrasse sowie zwei Balkone zur Verfügung – perfekt, um die Sonne zu genießen oder mit Freunden und Familie gemütliche Grillabende zu verbringen. Der Ostbalkon und die Südbalkon-Terrasse laden dazu ein, die ersten Sonnenstrahlen des Tages oder den romantischen Sonnenuntergang zu erleben.

Das Badezimmer, das mit einem Fenster und einer modernen Dusche ausgestattet ist, sorgt für eine erfrischende Auszeit. Zudem stehen Ihnen zwei separate WCs zur Verfügung, was den Alltag für Sie und Ihre Familie erheblich erleichtert.

Die Immobilie bietet zudem zwei Stellplätze, die Ihnen das Parken im Alltag erleichtern.

Die Lage in Biedermansdorf ist ideal für Familien und Berufstätige. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Kindergärten, Schulen und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Die gute Verkehrsanbindung, sowohl durch Busverbindungen als auch durch den Autobahnanschluss, ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Für eine monatliche Miete von 2.211,00 € können Sie hier in ein neues Leben starten und Ihre Wohnträume verwirklichen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Biedermansdorf wartet auf Sie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap