

**Mietkauf: Exklusive große Doppelhaushälfte auf
Eckgrundstück - Modern - Lichtdurchflutet**



13_1 Garten 1

Objektnummer: 123575_24

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	157,31 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Gesamtmiete	1.818,90 €
Kaltmiete (netto)	1.338,04 €
Kaltmiete	1.471,84 €
Betriebskosten:	315,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13













Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen vor den Toren Wiens Ihr neues Zuhause wurde in energieeffizienter Massivholzbauweise errichtet und ist nach Südwesten ausgerichtet. Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen, perfekter, funktioneller Grundriss und Verwendung von hochwertigen Materialien - so möchte man wohnen. Pure Lebensqualität und Geborgenheit für die ganze Familie! Das Erdgeschoß besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer mit integrierter offener Küche. Von dort gelangt man auf die Terrasse und in den Garten. Des Weiteren finden Sie noch einen Technikraum, Hauswirtschaftsraum , WC und Vorraum vor. Über eine traumhafte offene Holztreppe gelangen Sie ins 1. Obergeschoß mit 3 großzügigen Schlafzimmern und einem geräumigen Bad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und großem Fenster. Das 2. Obergeschoß wird Sie begeistern: ein eigenes Reich - ein Studio mit riesiger Terrasse, viel Licht, viel Platz und noch mehr Gestaltungsmöglichkeiten! Von dort genießen Sie einen traumhaften Blick ins Grüne! Sowohl im Erdgeschoß als auch im 2. Obergeschoß bieten die großzügigen Terrassen erholsame Rückzugsorte vom Alltagsstress. Geheizt wird mit einer Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung ist in allen Räumen installiert, eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für gutes Klima und kühlt angenehm im Sommer. Gepflasterte Kfz-Abstellplätze, Zufahrt, Wege und Einfriedungen sind bereits vorhanden. Parkett- und Feinsteigzeugfußböden, elektrisch bedienbare Außenbeschattung, Alu Zäune, hochwertige Sanitärinstallationen - all das unterstreicht die bestqualitative Ausstattung. Ihr Haus wird als Mietkauf angeboten. Für den Mietkauf ist ein Eigenkapital von € 100,000 notwendig und der angegebene Mietpreis kommt zur Anwendung. Auf Anfrage sende ich Ihnen gerne Details zum Mietkauf zu. Ich freue mich, Ihnen dieses einzigartige Projekt näher bringen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605 Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.