

**Erstbezug! Modern, hell, großzügig - Reihenhaus in
familiärer Umgebung, PV-Anlage und Parkplatz**



Neu Neu 8

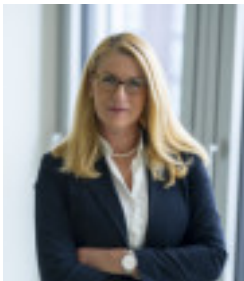
Objektnummer: 132516

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2822 Föhrenau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	112,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	31,83 m ²
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.490,01 €
Kaltmiete (netto)	1.354,55 €
Kaltmiete	1.490,01 €

Ihr Ansprechpartner



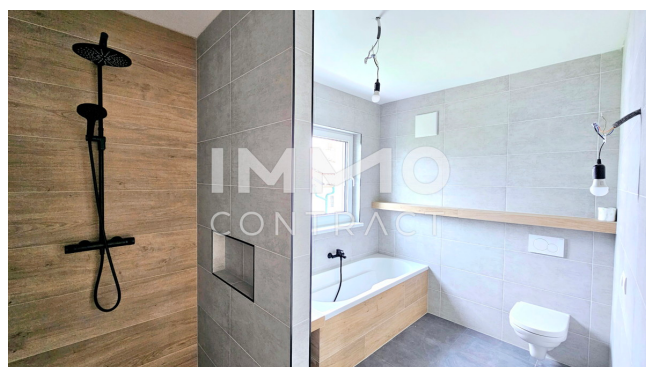
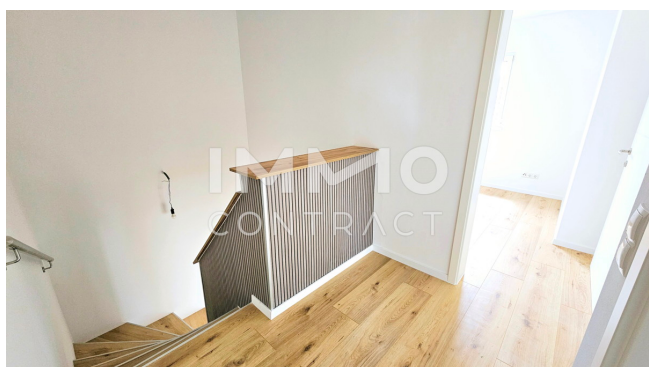
Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

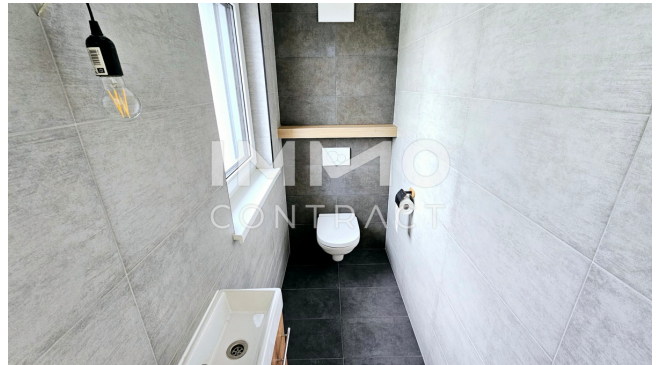
H 0043676841420605

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











[illegible]

The floor plan shows a rectangular apartment layout with the following rooms and features:

- Schlafzimmer 2 (Top Left):** 12,64 m², Parkett, FPH 100.
- Bad (Top Right):** 7,95 m², Parkett, FPH 100.
- Schlafzimmer 1 (Bottom Left):** 14,44 m², Parkett, FPH 100.
- Schlafzimmer 2 (Bottom Right):** 11,83 m², Parkett, FPH 100.
- Diele (Center):** 4,19 m², Parkett.
- Treppe (Center Right):** 4,46 m², Parkett.
- General Info:** RH = 2,50m, FOK = +2,85 = 317,99 (ü. Adria).

Dimensions and other markings include: 794 (total width), 3 0 28 368 12 106 12 241 25 3 3 (top wall), 90 119 (top wall offsets), 80 211 (door labels), 830 (red line), 140 119 (bottom wall offsets), 3 3 25 346 12 381 25 3 3 (bottom wall), and 794 (total width).

Objektbeschreibung

Dieses moderne Reihenhaus mit rund 112 m² Wohnfläche bietet ein durchdachtes Zuhause für alle, die Wert auf stilvolles, nachhaltiges und komfortables Wohnen legen. Der Neubau befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Lage und ist ab Ende Juli im Erstbezug verfügbar. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, wo sich genug Platz für Garderobe und weitere Staumöglichkeiten bietet. Die große Wohnküche mit offenem Grundriss und direktem Zugang zur sonnigen Südwest-Terrasse sowie dem privaten Garten bildet das Herzstück des neuen Zuhauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Des Weiteren finden Sie im Erdgeschoß ein separates Gäste-WC, ein Technik- und Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, sowie ein Büro vor. Im Obergeschoss sind drei geräumige Schlafzimmer untergebracht, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das helle Badezimmer verfügt über ein Fenster, Walk-in Dusche, Badewanne, WC und Waschtisch. Technisch überzeugt das Haus mit einer umweltfreundlichen Luftwärmepumpe unterstützt durch eine Photovoltaikanlage sowie einer energieeffizienten Bauweise. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Wohnräumen für angenehme Wärme, während elektrische Jalousien an sämtlichen Fenstern Komfort und Sichtschutz bieten. Die südwestliche Ausrichtung von Terrasse garantiert sonnige Nachmittage und Abende – ideal zum Entspannen. Der kleine Garten ist pflegeleicht angelegt und wartet auf Ihre individuelle Gestaltung. Zwei Stellplätze für Ihre Pkws sind dem Haus ebenfalls zugeordnet und bereits in der Miete inkludiert. Es wird darauf hingewiesen, dass das Haus unmöbliert ist und auch keine Küche vom Vermieter bereitgestellt wird. Der Vermieter ist an einer langfristigen Vermietung interessiert. Eine Kautions von 4 Monatsmieten ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen diese schöne Liegenschaft zeigen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605