Ihr neues Zuhause zur Miete – idyllisches Einfamilienhaus mit Garten



Objektnummer: 960/73239

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 2020 Raschala

Zustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:101,12 m²Nutzfläche:176,45 m²

Zimmer: 5
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: D 122,40 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:E2,63Gesamtmiete1.499,07 ∈Kaltmiete (netto)1.230,00 ∈Kaltmiete1.376,07 ∈Betriebskosten:146,07 ∈USt.:123,00 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rotter

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung) Sparkassenplatz 1



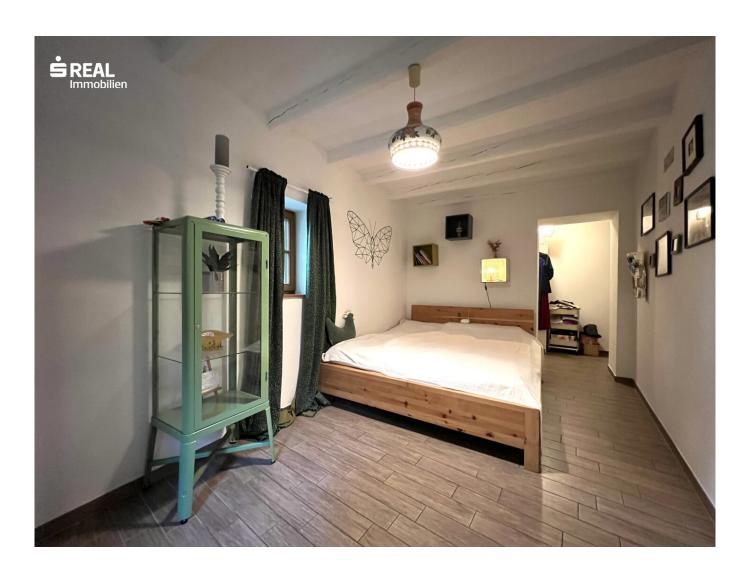


















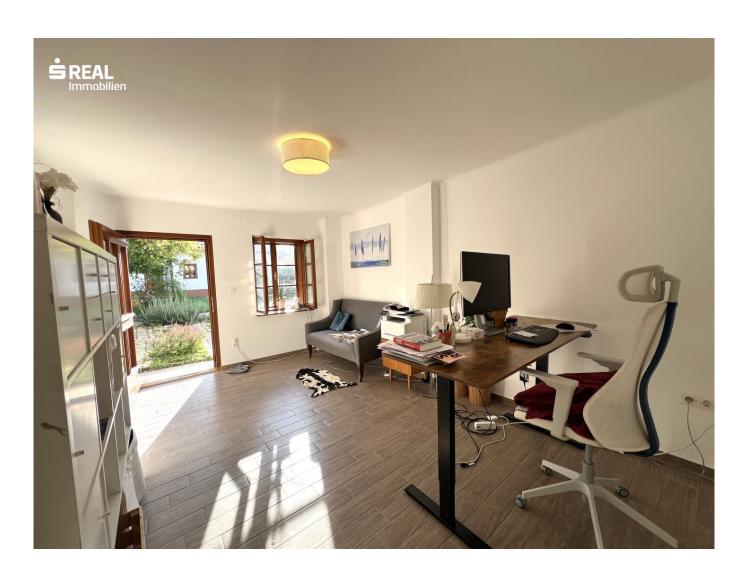


















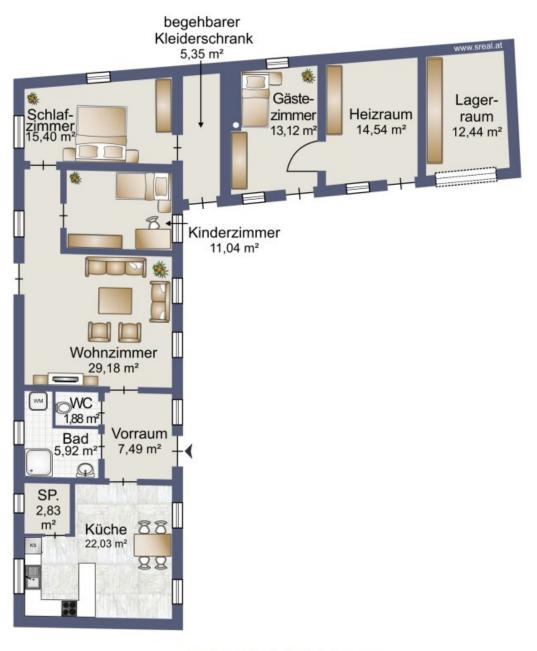


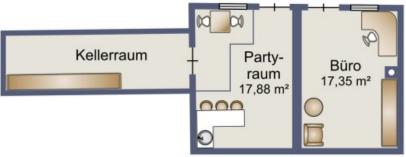


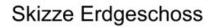




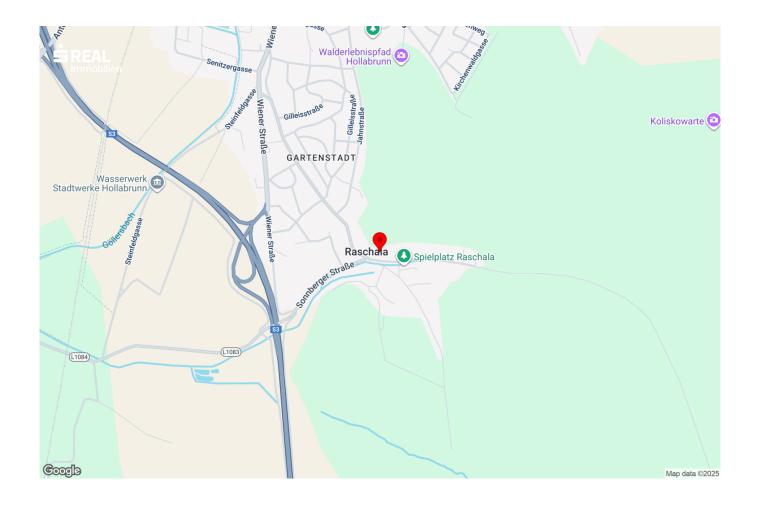












Objektbeschreibung

Leben, wo andere Erholung suchen – Ihr neues Zuhause inmitten des malerischen Weinviertels!

Ab **01.02.2026** steht dieses charmante Anwesen zur **Miete** bereit. Auf einer großzügigen **Grundstücksfläche** von rund **1.500** m² bietet es viel Platz für Wohnen, Hobbys und ein harmonisches Familienleben. Insgesamt verfügt die Liegenschaft über **fünf Zimmer** mit **ca. 176** m² **Nutzfläche** sowie zahlreiche Highlights: eine gemütliche Laube, einen vielseitig nutzbaren Hobby- bzw. Partyraum, eine charaktervolle Kellerröhre und eine ehemalige Garage, die derzeit als praktische Lagerfläche dient.

Ihre Vorteile im Überblick:

- moderne Einbauküche inkl. sämtlicher Geräte und angrenzender Speisekammer
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette
- großzügiges Wohnzimmer
- zwei vielseitig nutzbare Zimmer (ideal als Schlaf- oder Kinderzimmer)
- zwei zusätzliche, beheizbare Räume mit Zugang vom Innenhof (perfekt als Gästezimmer oder Büro)
- weitläufiges Grundstück mit Garten und vielfältigen Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- effiziente Erdwärme-Heizungsanlage mit Tiefenbohrung
- **gemütliche Laube** für entspannte Stunden im Freien
- schöner Baum- und Strauchbestand
- charaktervolle **Kellerröhre** sowie ein **Hobby-** bzw. **Partyraum**

Zögern Sie nicht, diesen einmaligen Wohntraum zu besichtigen. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und der charmanten Atmosphäre dieses Einfamilienhauses begeistern und entdecken Sie das Potenzial, das in diesem Objekt steckt. Hier könnte schon bald Ihr neues Kapitel beginnen!

Hier geht's zum 360° Rundgang:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3130791?accessKey=689a

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Mietkonditionen - Nebenkosten bei Anmietung: Kaution: 3 Bruttomonatsmieten Monatliche Gesamtmiete: € 1.499,07

- **Hauptmietzins:** € 1.230,00 zzgl. 10% USt.
- Betriebskosten (inkl. Grundsteuer, Abfallwirtschaftsgebühr, Gebäudeversicherung,

Kanalbenützungsgebühr etc.): € 146,07 inkl. USt.

• Umsatzsteuer: € 123,00 (Strom-, Heiz- und Wasserkosten werden nach tatsächlichem Verbrauch separat verrechnet.)

Die Vermietung ist vorerst **befristet** vorgesehen, bietet jedoch bei beidseitigem Einverständnis die **Option auf Verlängerung**.

Lage und Infrastruktur:

Raschala bietet ländliche Ruhe in unmittelbarer Nähe zur Bezirkshauptstadt Hollabrunn.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte sowie vielfältige Freizeitund Gastronomieangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über die S3 und den Bahnhof Hollabrunn sind Sie zudem in rund 40 Minuten mitten in Wien und genießen dennoch die Lebensqualität und Geborgenheit des Weinviertels.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Krankenhaus <2.000m Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap