

## **Wohnen wie im Urlaub - Bungalow im Schlosspark von Seebenstein zu mieten!**



Aussenansicht mit Garten

**Objektnummer: 3827\_456**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2824 Seebenstein
<b>Baujahr:</b>	ca. 1968
<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 134,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,93
<b>Gesamtmiete</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.190,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.190,00 €

## Ihr Ansprechpartner



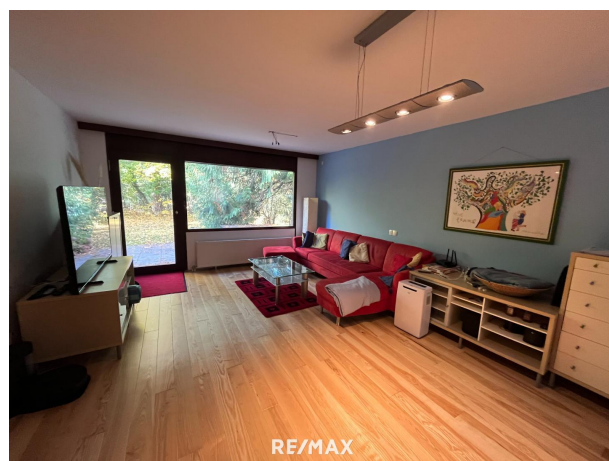
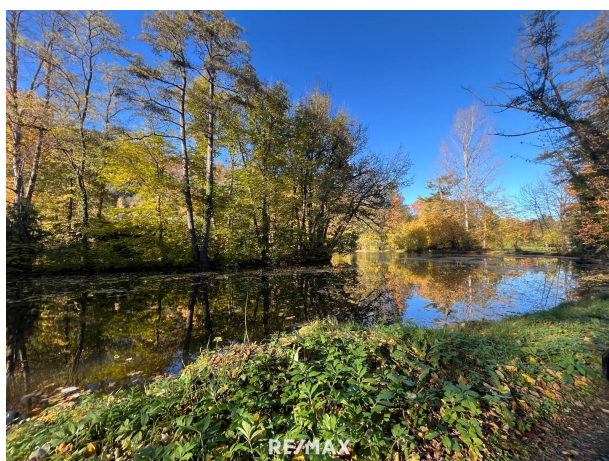
### Michael Wukovits

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461  
H +43 664 4016302

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









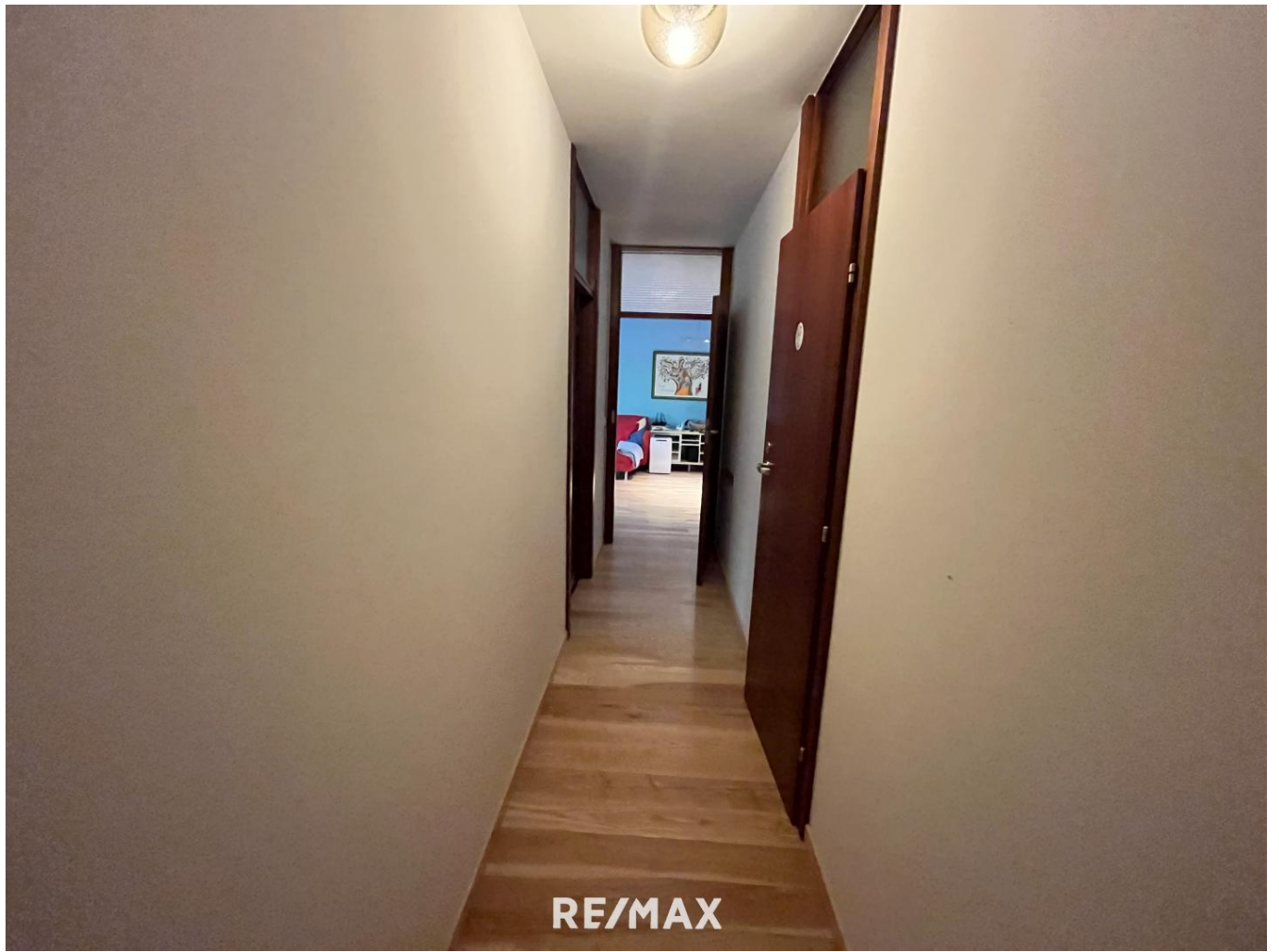




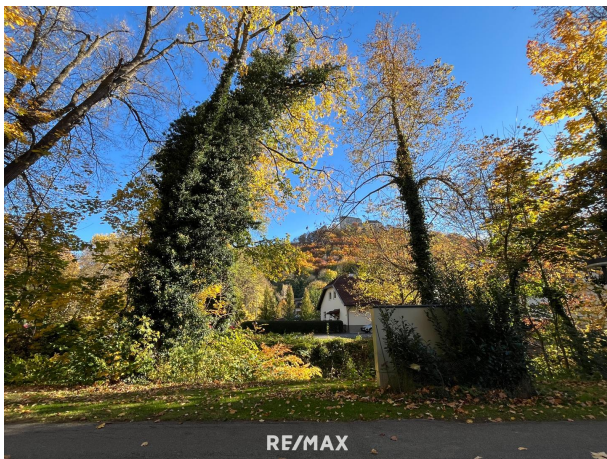


















## Objektbeschreibung

Wohnen wie im Urlaub - Bungalow in absoluter Ruhelage!

Dieser gut aufgeteilte Bungalow mit 4 Zimmern und eigenem Garten liegt im wunderbaren Schlosspark von Seebenstein, der nach den Plänen des renommierten Architekten Harry Glück erbaut wurde.

Der Schlosspark von Seebenstein, mit seinem historischen Baumbestand und seinen gepflegten Wiesen, bietet ein einmaliges Naturerlebnis, ein Ort zum Wohlfühlen.

Der Standort des Bungalows ist sicherlich einzigartig.

Er liegt eingebettet im umzäunten Schlosspark, in einer der ersten "Gated Communities" Österreichs, mit einem großes Schwimmbad, einem Saunahaus, zwei Tennisplätzen und einen idyllischen Teich mit einer kleinen Insel.

Rasenflächen, Gehölzgruppen, Waldstücke und ein Bachlauf gehören ebenso dazu.

Ein ganz besonderer Ort - familienfreundlich, idyllisch, ruhig.....

Ein Parkbetreuer kümmert sich liebevoll um die Pflege des wunderschönen Parks.

Auf dem ca. 20 ha große Areal befinden sich 60 Bungalows, die über das Gelände verstreut sind und durch natürliche Begrenzungen abgeteilt sind.

2 Autoabstellplätze inkl. Stromverteiler für Elektroautos sind ebenfalls vorhanden.

### DETAILS:

- > Wohnfläche - ca. 89 m²
- > wundervoller, ebener Garten
- > Terrasse mit elektrischer Markise
- > Gartenhütte
- > Elektroheizung

### RAUMAUFTEILUNG:

- > Eingangsbereich
- > großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem Garten
- > Küche
- > Schlafzimmer
- > 2 weitere Zimmer
- > Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- > separates WC
- > Flur
- > Abstellraum

### LAGE:

Top Anbindung - in wenigen Minuten erreichen Sie die A2-Südbahn, aber auch den Bahnhof mit direkter Verbindung nach Wien.

Die Stadtgrenze von Wien ist in 35 Minuten erreichbar.



In Seebenstein finden Sie einen Nahversorger, Volksschule, Kindergarten, Schulen, Arzt, Bahnhof, etc..

**KOSTEN:**

- > Bruttogesamtmiete: € 1.190,- inkl. Betriebskosten
- > Kaution - 3 BMM
- > Mietvertrags-Befristung: 5 Jahre

Es besteht auch die Möglichkeit dieses Objekts käuflich zu erwerben.  
Hier der dazugehörige Link zum Exposé: <https://www.remax.at/de/3827-454>

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem Objekt, ich freue mich auf Sie!

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.  
Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.  
(§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet€ 119

e 0

Um € 0

satz

steu

er

-----

-----

-----

Ges€ 119

amt 0

betr

ag

-----

-----

-----

Hei 134.

zwä 5 k

rme Wh/



bed (m<sup>2</sup>  
arf: a)  
KlasD  
se  
Hei  
zwä  
rme  
bed  
arf:  
Fakt2.93  
or G  
esa  
mte  
ner  
giee  
ffizi  
enz:  
KlasE  
se F  
akto  
r Ge  
sam  
tene  
rgie  
effiz  
ienz  
: