

Traumvilla in absoluter Bestlage



Küche

Objektnummer: 122702

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3251 Purgstall
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	241,00 m ²
Nutzfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	3.202,05 €
Kaltmiete (netto)	2.545,50 €
Kaltmiete	2.800,05 €
Betriebskosten:	300,00 €
Heizkosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



KR Erich Krieger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH





wir vermitteln
Ihre IMMObilie
schnell - sicher
und
zum besten Preis



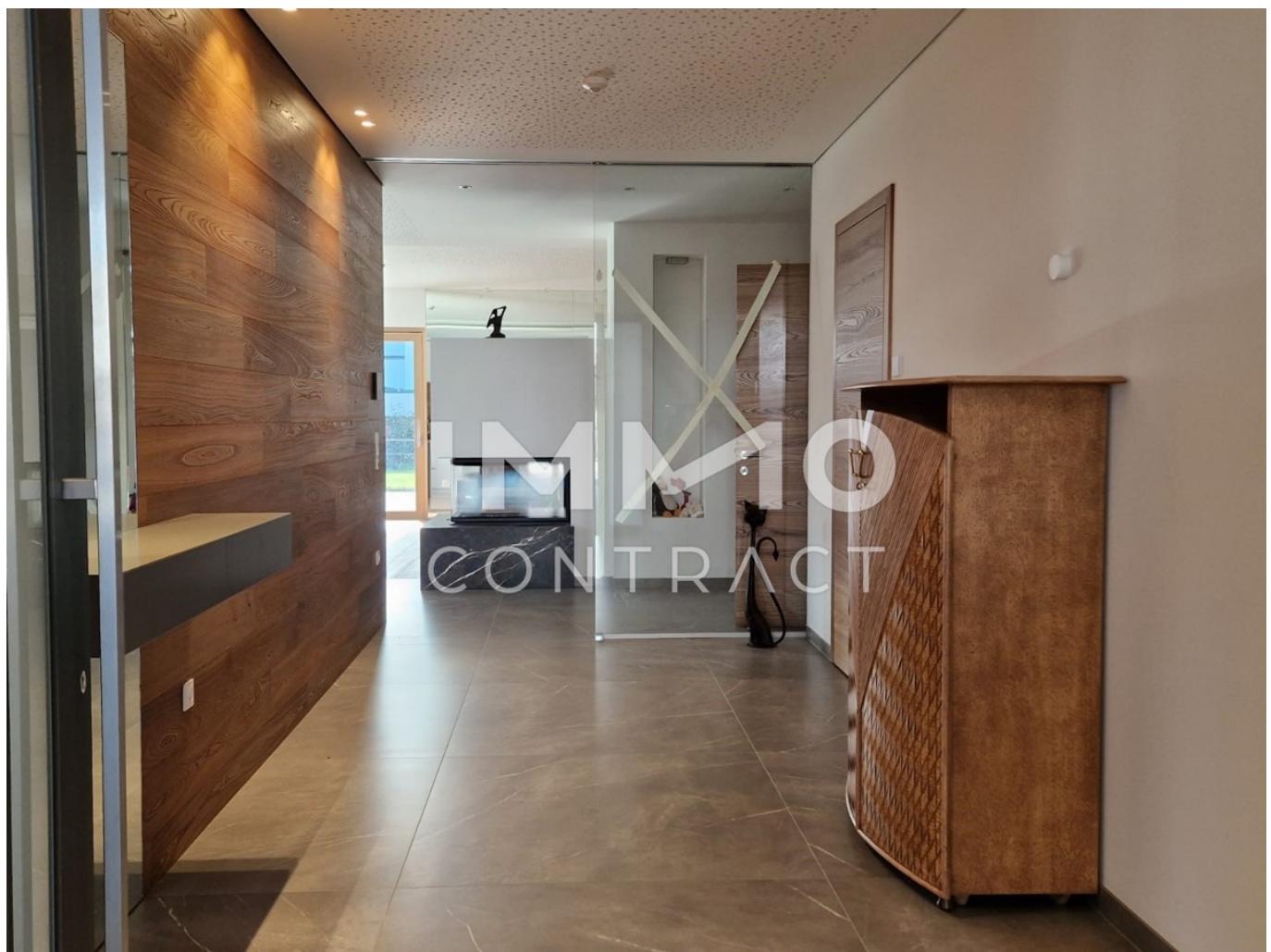
IMMO
CONTRACT

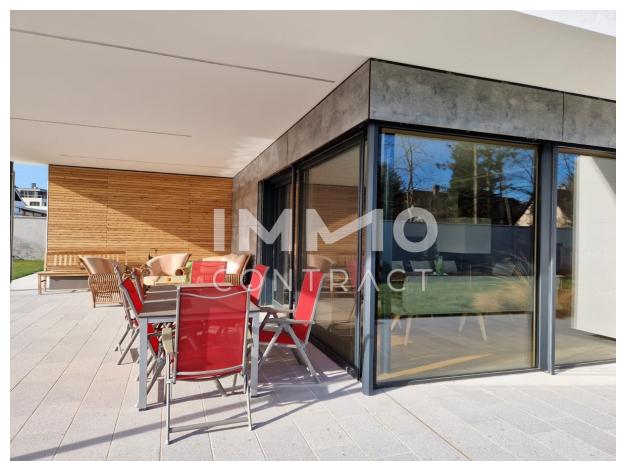


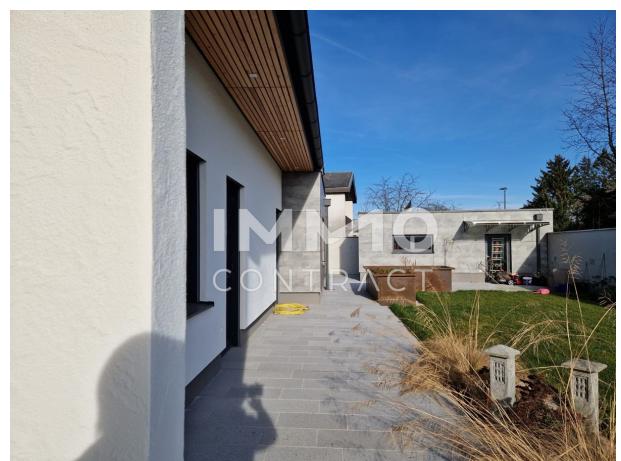
IMMO
CONTRACT













TraumIMMObilie
gesucht

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Neue Traumvilla in absoluter Bestlage von Purgstall zu Mieten! Das anmietbare Objekt - eine tolle Villa mit einer Bruttogeschoßfläche von 336 m² zuz. 40 m² Nebengebäude, einer Wohnnutzfläche von 241 m² auf einem 1290M² großen repräsentativen Grundstück befindet sich im Marktzentrum von Purgstall und trotzdem in absoluter Ruhelage. Fußläufig nur 200 m in das Ortszentrum (Ärztecenter, Gastbetriebe, Kaffeehaus, Einkaufszentrum, Kindergarten, Schule) Das Gebäude ist auf drei Seiten von einer Gartenmauer umgeben (uneinsehbar). Das Anwesen wurde von einem Top-Manager geplant und errichtet und war für dessen Familie als Alterssitz gedacht. Durch schicksalshafte Ereignisse sind beide Ehegatten kurz nach Errichtung verstorben. Somit wird das Wohnhaus samt Nebengebäuden und Garten langfristig vermietet. Das Anwesen wurde ausschließlich mit hochwertigen Materialien errichtet und zeichnet sich durch viele optische und funktionelle Extras aus. Zum Beispiel ist das bauphysiologisch optimale Vollholzhaus mit einem V11 Tondach in Porsche Design eingedeckt. Weiters: - das Haus ist vollmöbliert und wird so vermietet - eigener Hausbrunnen - Erdwärmeheizung - Wohnraum Umluftanlage mit Wärmerückgewinnung und Deckenkühlung - Staubsaugerzentralanlage - Photovoltaikanlage - Alarmanlage - hochwertige Innenausstattung - automatische Bewässerungsanlage - 95 m² Terrasse, davon 50m² überdacht - Doppelgarage - Carport und Autoabstellplatz Der Eigentümer bietet eine jährliche Wartung der technischen Einrichtungen auf seine Kosten an. Die Eigentümer bietet einen unbefristeten Mietvertrag an. Die Kaution in Höhe von 5 Monatsmieten ist zu hinterlegen. Die Monatsmiete beträgt € 2.800,--