

**Modernes Reihenhaus mit 4 Zimmern und kleinem Garten
in Schönau an der Triesting!**



Gartenansicht Haus 2

Objektnummer: 2699_1742

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2525 Schönau an der Triesting
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	116,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.159,58 €
Kaltmiete	1.450,00 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia Lang

RE/MAX Welcome in Baden
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H +436502802800

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



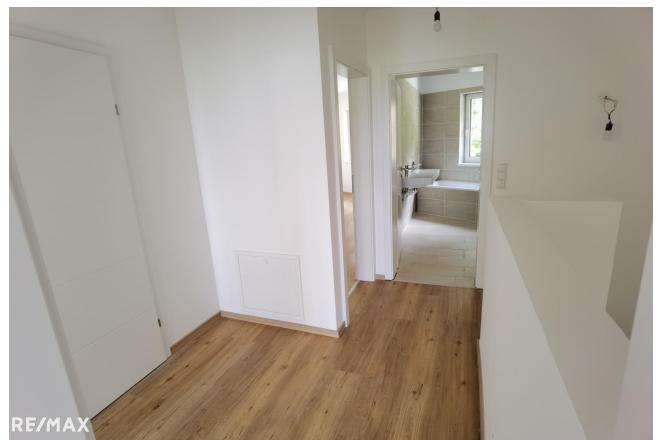
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

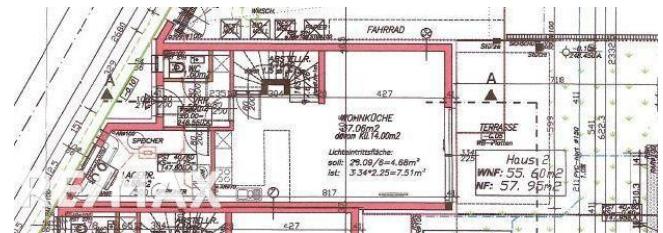


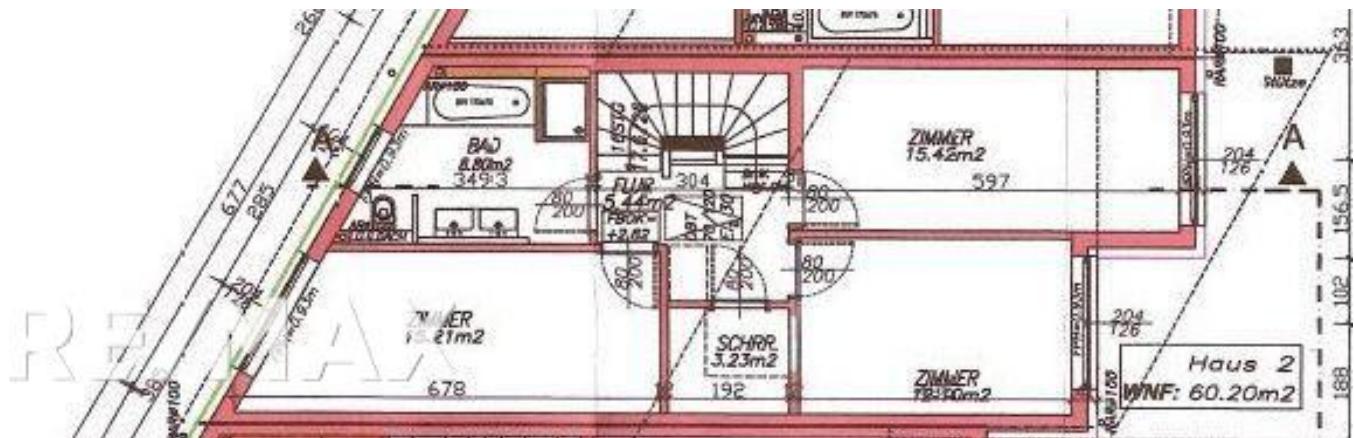
RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

Diese schöne Reihenhausanlage mit vier Einheiten befindet sich in angenehm ruhiger Lage am Ortsrand von Schönau an der Triesting!

Ab 01.01.2026 ist das Haus beziehbar!

Bestechend schön und modern sind Optik und Ausstattung des 2022 erbauten Hauses. Helle große Fliesen in den Bädern/WCs, Vinylböden in Eichenoptik, große Balkontür-Schiebe-Elemente und hochwertige Fenster, ansprechende Sicherheits-Eingangstüre, Carport-Platz mit Stromanschluss, kleiner Garten Richtung Südwesten, Beheizung mittels Luftwärmepumpe und eine komplett ausgestattete EWE Küche mit Siemens Geräten ermöglichen zeitgemäßes Wohnen für Sie und Ihre Familie.

Raumangebot: ca. 116 m²

Im Erdgeschoß: Küche / Essplatz / Wohnzimmer, Gäste-WC, Vorraum, Wirtschaftsraum, Terrasse ca. 18 m² und kleiner Garten mit ca. 50m²

Im Obergeschoß: 3 Schlafzimmer, Schrankraum, Flur, Bad mit Wanne, Dusche, WC, Doppelwaschtisch

Ein Autoabstellplatz im Carport mit eigenem Stromanschluss ist inkludiert!

Gesamtmiete inkl. BK und 10% Ust = EUR 1.450,-

- Befristung vorerst auf 3 Jahre, Verlängerung im beiderseitigen Einvernehmen möglich!
- Kaution 6.000,- Euro
- Haustiere: Eingeschränkt auf 2 Katzen, jedoch keine Hunde!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen schicken Sie uns bitte Ihre schriftliche Anfrage - **bitte unbedingt mit vollständigem Namen, Adressdaten und Telefonnummer! Vielen Dank!**

Terminvereinbarung nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten möglich!

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft bestehenden Geschäftsgebrauch der Doppelmaklertätigkeit, ist die Maklerin/der Makler einseitig nur für den Vermieter tätig. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1159,58	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	158,6	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	131,82	
<hr/>			
Gesamtbetrag	€	1450	
<hr/>			
Heizwärmebedarf		29.87	

arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärme B
rmebedarf:
Faktor Gesamt 0.75
energieeffizienz:
Z:
Klasse Faktor A
Gesamtenergieeffizienz:

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Frau Claudia Lang unter Tel. 0650/280 2800 - RE/MAX Welcome Baden!

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf www.remax.at!