

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



Gartenansicht Haus 2

**Objektnummer: 2699\_1742**

**Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2525 Schönaun an der Triesting
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	116,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Gesamtmiere</b>	1.450,00 €
<b>Kaltmiere (netto)</b>	1.159,58 €
<b>Kaltmiere</b>	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.



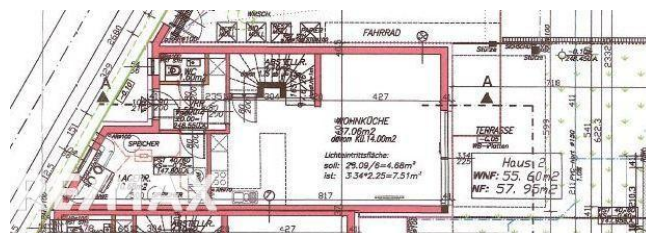


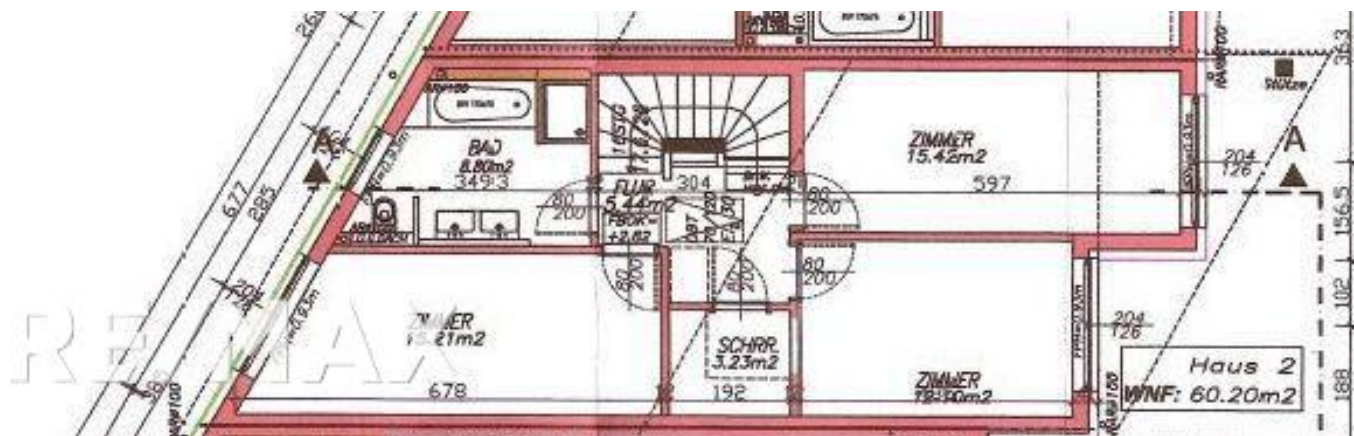














## Objektbeschreibung

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 m<sup>2</sup>**

Im Erdgeschoß: Küche / Essplatz / Wohnzimmer, Gäste-WC, Vorraum, Wirtschaftsraum, Terrasse ca. 18 m<sup>2</sup> und kleiner Garten mit ca. 50m<sup>2</sup>

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!
- Kautions 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	
-----			
Gesamtbetrag	€	1450	
-----			
Heizwärmebed29.87			

arf: kWh/(m²a)  
Klasse Heizwä B  
rnebedarf:  
Faktor Gesamt 0.75  
energieeffizien  
z:  
Klasse Faktor A  
Gesamtenergi  
eeffizienz:

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](http://www.remax.at)!