

**TRAUMHAFTES MIETHAUS FÜR EIN BIS ZWEI PERSONEN  
IN HERRLICHER, RUHIGER WOHLNAGE FÜR GARTEN-  
UND NATURLIEBHABER MIT ALTBAUMBESTAND IM  
NAHBEREICH VON WIEN**



Ansicht1

**Objektnummer: 0001011215**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Stetten
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Wohnfläche:</b>	52,03 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	48,69 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,16
<b>Gesamtmiete</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.400,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Peter Fellhofer**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 77

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



















"DAS IST MEIN GEBIET,  
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

**MAG. PETER FELLHOFER**

Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**Raiffeisen  
Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung





## IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

### UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG



**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





## Objektbeschreibung

Dieser Wohntraum in schönster Grünruhelage für Garten- und Naturliebhaber mit Altbaumbestand und herrlichem Grundstück wird Sie garantiert begeistern.

Dieses charmante und überaus gemütliche Einfamilienhaus in ausgesprochen ruhiger und gefragter Wohnlage wurde im Jahre 1978 errichtet. Ob der Raumaufteilung und Wohnfläche ist das Objekt ausgezeichnet für 1-2 Personen geeignet. Sämtliche Wohnwünsche werden durch einen gut dimensionierten Vorraum mit Garderobenbereich, eine Küche, einen Wohnsalon mit vorgelagerter, südseitiger Sonnenterrasse, ein Schlafzimmer sowie ein vom Badezimmer mit Dusche separates WC erfüllt.

Massive Stiegenanlagen führen in das Kellergeschoss, hier befinden sich neben klassischen Kellerräumlichkeiten wie dem Heiz- und Technikraum, eine Waschküche, ein beheiztes Zimmer (Wohnkeller) und eine Garage, welche derzeit als Abstellraum genutzt wird.

Beheizt wird das Objekt anhand einer Gaszentralheizung. Das Haus sowie die Außenanlagen befinden sich in sehr gutem und gepflegtem Zustand in Grünruhelage.

Auf angenehme Sonnenstunden laden die Terrassen- und Gartenbereiche. Der sehr natürlich angelegte Garten ist ein echtes Paradies und bietet selbstverständlich hohe Lebensqualität.

Wer ein Haus mit Seele und Charakter abseits des Mainstreams sucht wird hier sein Zuhause finden!

**?Nützen Sie diese Gelegenheit, um sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierteren Eindruck dieser außergewöhnlichen Wohlfühlliegenschaft zu machen!**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**