

**Doppelhaushälften Haunoldstein!**



20250605\_172003

**Objektnummer: 1939/162928**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3384 Haunoldstein
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	111,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,53
<b>Gesamtmiete</b>	1.235,92 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.123,56 €
<b>Kaltmiete</b>	1.123,56 €
<b>USt.:</b>	112,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Pichler**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Grenzgasse 10-12  
3100 St. Pölten













# **Objektbeschreibung**

Miete mit Kaufoption, Erstbezug, Fertigstellung Oktober 2025!

Hier wurden 16 Doppelhaushälften mit großzügigen Freiflächen errichtet.

Die Erschließung der Reihenhäuser erfolgt über überdachte Eingangsbereiche, welche mit einem Außenabstellraum kombiniert sind.

Die Komponenten der Haustechnik sind unter der Treppe situiert.

Ebenso ist auch das helle Wohnzimmer mit der Kochnische vom Vorraum aus direkt begehbar.

Im Obergeschoß befinden sich drei Schlafzimmer und ein Bad mit Badewanne.

Ausstattung:

Fußbodenheizung

Luft-Wasser Wärmepumpe

Photovoltaikanlage

kontrollierte Wohnraumlüftung

usw.

Weiters werden jeder Wohneinheit zwei freie KFZ-Stellplätze zugeordnet.

Für jede Wohneinheit ist außerdem ein zusätzlicher Außenabstellraum neben den KFZ-Stellplätzen vorgesehen, der auch für Gartengeräte, Mülltonnen und Fahrräder genutzt werden kann.

Besichtigungen ab August 2025, Fertigstellung ab Oktober 2025!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <4.000m

Post <4.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap