

ERSTBEZUG - zentral gelegene Reihenhäuser in Heiligeneich im Tullnerfeld



Objektnummer: 6418/428

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3452 Heiligeneich
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	1.497,00 €
Kaltmiete (netto)	1.270,01 €
Kaltmiete	1.360,91 €
Betriebskosten:	90,90 €
USt.:	136,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Maria Gröblacher















Infos und Besichtigung:

Maria Gröblacher

0664 8818 8636

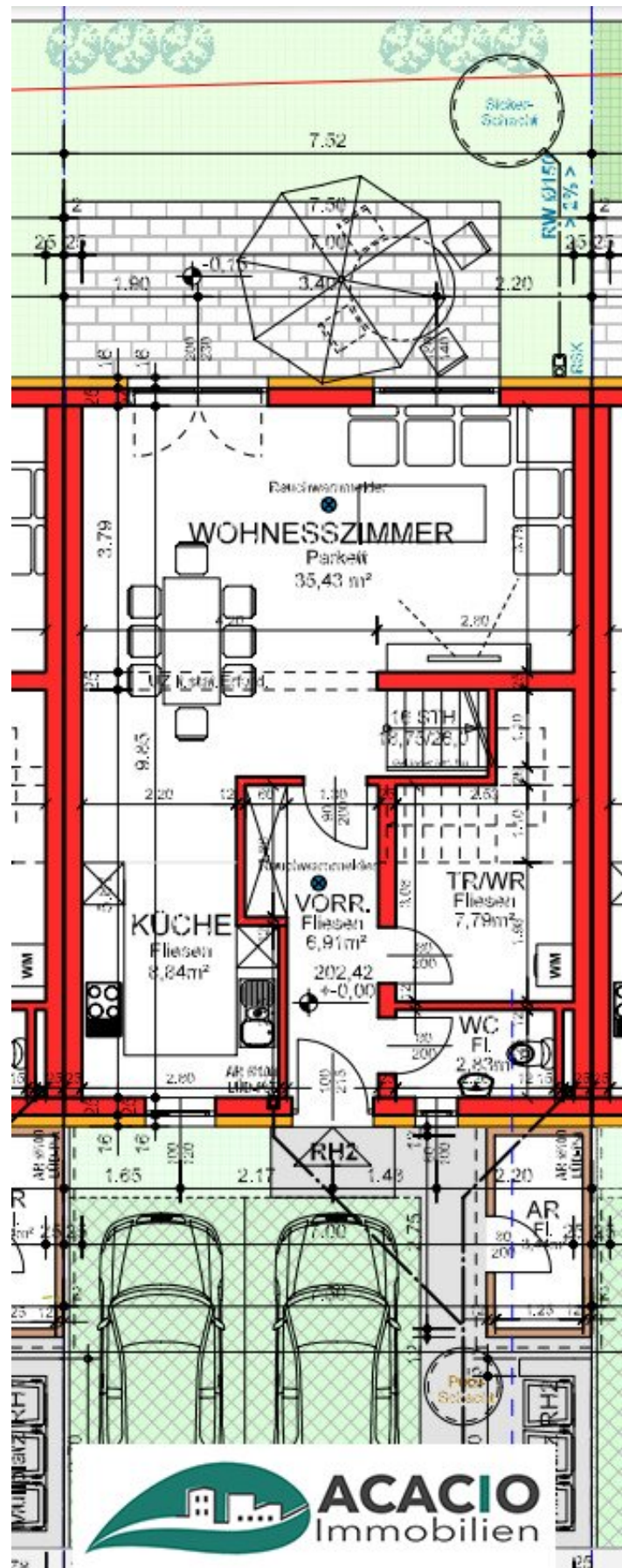
mg@acacio.at

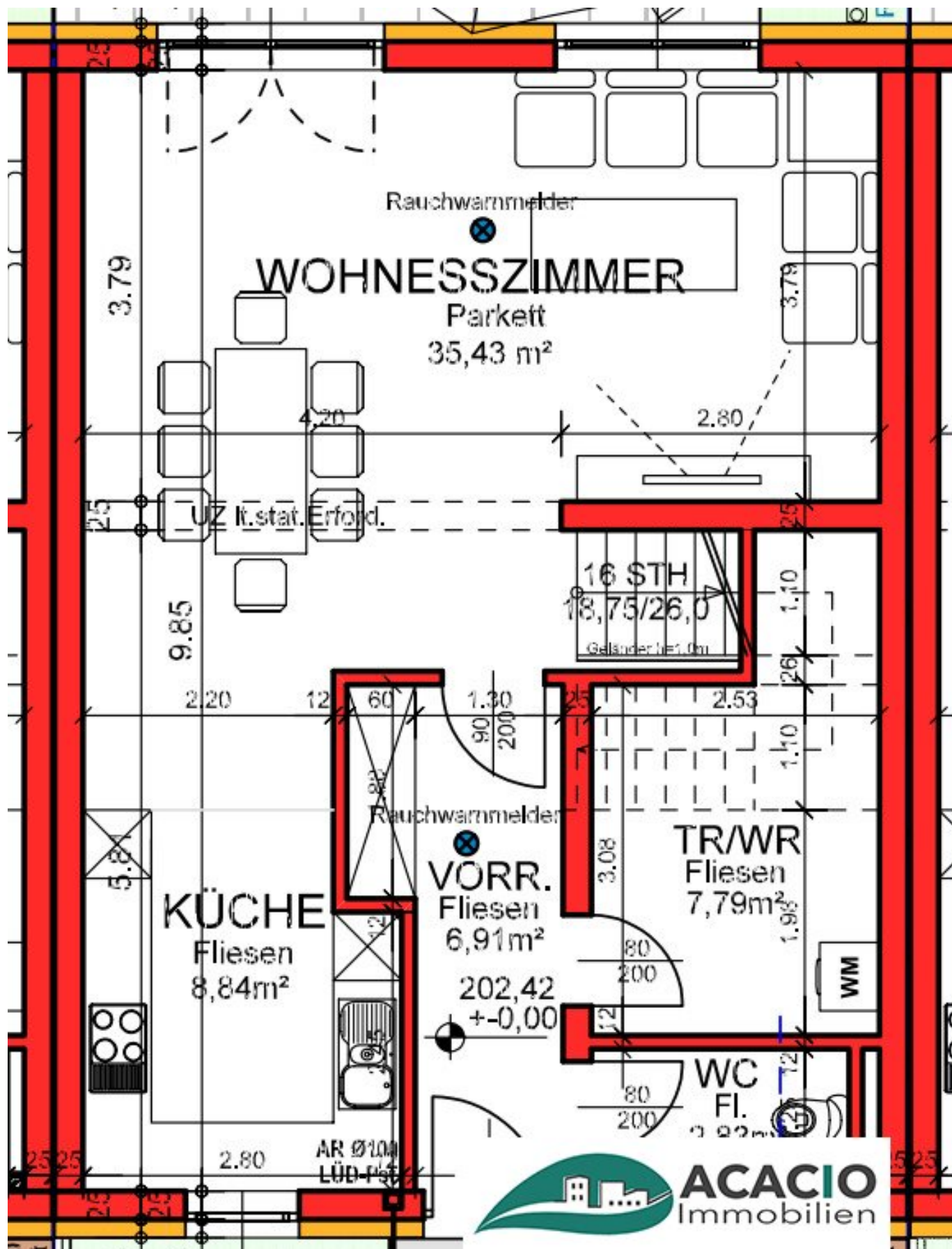


Acacio Immobilien GmbH
Bahnhofring 48/Stg. 1
A-3451 Pixendorf



026
o.at







Objektbeschreibung

Das hier angebotene Reihenhaus überzeugt mit einem modernen, gut durchdachtem Grundriss.

Das Erdgeschoss des Hauses betreten Sie über den Vorraum und gelangen anschließend in den groß und offen gestalteten Koch-, Wohn- und Essbereich, welches das Herzstück des Hause ist. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein WC sowie ein großer Technikraum mit Waschmaschinenanschluss, Handwaschbecken und der Luftwärmepumpe.

Über die Treppen im Vorzimmer gelangt man in das perfekt angelegte Obergeschoß, welches aus drei großen Schlafräumen und einem Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und einem WC besteht.

In allen Räumen sind Parkett-Böden (Eiche) oder moderne Fliesen (grau/weiß) verlegt.

Das Haus verfügt natürlich über eine Terrasse und einen kleinen aber feinen Garten.

Raumaufteilung: EG

- Vorraum
- Technikraum mit Waschmaschinenanschluss, Handwaschbecken und Luftwärmepumpe
- großes Wohn-Esszimmer mit voll ausgestatteter Küche samt Geräten
- separates WC

Raumaufteilung: OG

- Bad mit Dusche, WC, Badewanne und Doppel-Waschtisch
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3

Zusammenfassung Ausstattungsmerkmale:

- außenliegender Sonnenschutz an allen Fenstern /Fenstertüren - elektrisch
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Waschmaschinenanschluss
- Gegensprechanlage
- separates WC
- außenliegender Abstellraum
- für e-Ladestation und Photovoltaik sind Vorkehrungen getroffen
- Bahnhofsnahe (5 km)
- sehr gute Infrastruktur

- Internet-Glasfaseranschluss

Die Kosten für Strom, Wasser und Müll sind direkt vom Mieter zu bezahlen.

Es erwartet Sie hier ein modernes Zuhause, das sowohl die zentrale Lage wie auch die Nähe zur Natur perfekt verbindet.

Ist dies ein interessantes Angebot für Sie?

Gerne steht Ihnen Frau Maria Gröblacher für einen Besichtigungstermin unter der Telefonnummer **0664 88188 636** oder unter e-mail: **mg@acacio.at** zur Verfügung.

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter **www.acacio.at**

Dieses Angebot versteht sich als freibleibend und unverbindlich.

Unsere Angaben erfolgen auf Grund von Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.

Hinweis: Bei den Fotos handelt es sich teilweise um Visualisierungen und Fotos von google.at und diversen anderen Homepages - diese dienen lediglich der Veranschaulichung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Klinik <8.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <4.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap