

**Mehr als nur eine Doppelhaushälfte, es ist ein wahres
Zuhause. In Nüziders.**



Objektnummer: 8113/52

Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6714 Nüziders
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltemiete (netto)	1.800,00 €
Kaltemiete	1.800,00 €
Infos zu Preis:	

Zusätzlich zur Miete übernimmt die mietende Partei eigenständig sämtliche anfallenden Nebenkosten.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anton Vrbnjak

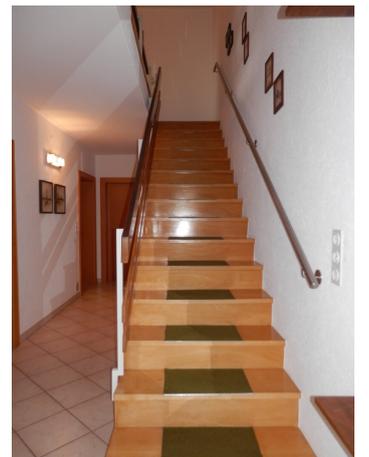




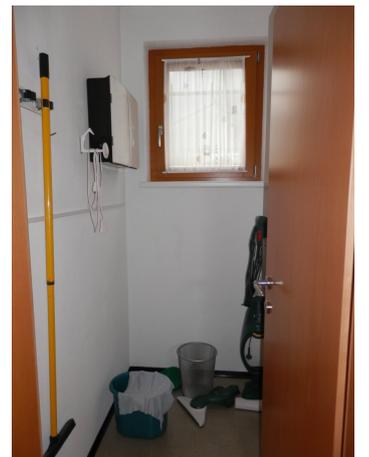


































Objektbeschreibung

Gepflegtes Familienheim mit traditionellen Werten

Wie ein Besuch bei Oma und Opa.

Die natürliche, geprägte Umgebung macht diese **Doppelhaushälfte** zum idealen Ort für Familien in einer der gefragtesten Wohngegenden in Nüziders.

Dieses Objekt ist die perfekte Kombination von heimeligem Wohnkomfort und der herzlichen Ausstrahlung traditioneller Werte.

Beim Betreten werden Sie von einer außergewöhnlich heimeligen Atmosphäre empfangen, die durchweg in allen Räumlichkeiten zu spüren ist. Die Liebe zum Detail und die Pflege, mit der dieses Haus behandelt wurde, sind an jeder Ecke sichtbar und schaffen eine unvergleichliche Wohlfühlatmosphäre.

Raumaufteilung:

EG

- + Befindet sich die **Küche** auch der **Essbereich** ist hier integriert
- + Gäste **WC**
- + **Besenkammer**
- + **Wohnzimmer**

1.OG

- + **Badezimmer**
- + 1 **Hauptschlafzimmer** mit **Balkon**
- + 1 **Schlafzimmer**
- + Kl. **Büro**

2.OG

- + **Kinderzimmer**
- + **Dachraum** als Abstellfläche

Somit befinden sich insgesamt **drei gemütliche Schlafzimmer**, die teilweise mit einem Holz Verbau versehen sind.

Kellergeschoß:

- + Eine private **Räumlichkeit** der Entspannung bietet Ihnen der **kl. Wellness-Bereich** mit **Infrarotsauna** und **Dusche**
- + **Lagerkeller**
- + **Technikraum** ÖL Heizung
- + Im Gang befindet sich eine **Handwerker-Ecke**
- = Und eine **Zugangsmöglichkeit** in den Außenbereich.

Im Außenbereich

= In der **Garage** befinden sich derzeit Gerätschaften für die Bewirtschaftung und Pflege des Hauses.

Selbstverständlich bietet sie auch Stauraum für Ihr Fahrzeug, Fahrräder und Hobbyausrüstung.

= Die kleine **Grünfläche** bietet den Kinder Platz für Spiel und Spaß.

= Zusätzlich bietet eine **spezielle Ecke** die Möglichkeit, eigenes Gemüse oder Kräuter anzubauen.

Nutzen Sie vorab die Gelegenheit und machen Sie die ersten Eindrücke bei einem virtuellen Rundgang.

Um dieses einzigartige Angebot näher kennenzulernen, laden wir Sie herzlich zu einem persönlichen Gespräch und in weiterer Folge zu einer Besichtigung ein.

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

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap