

**RESERVIERT! Mietkauf: Elegante Doppelhaushälfte mit
Weitblick - Modern, hell, geräumig**



Eingang Häuser 2_3_4_5

Objektnummer: 126801_1

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7202 Bad Sauerbrunn
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	147,82 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	180,85 m²
Heizwärmebedarf:	37,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,73
Gesamtmiete	1.774,43 €
Kaltmiete (netto)	1.388,99 €
Kaltmiete	1.527,89 €
Betriebskosten:	207,76 €

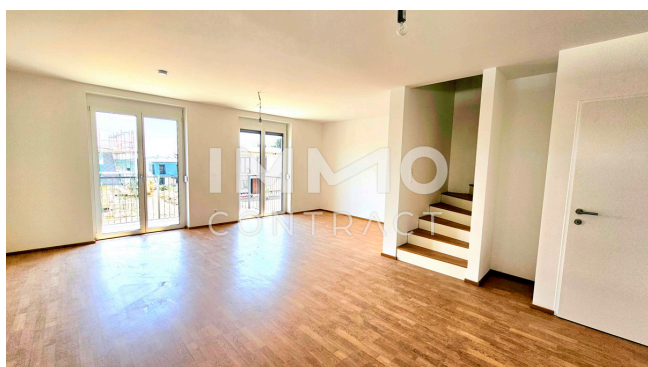
Ihr Ansprechpartner



Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

H 0043676841420605

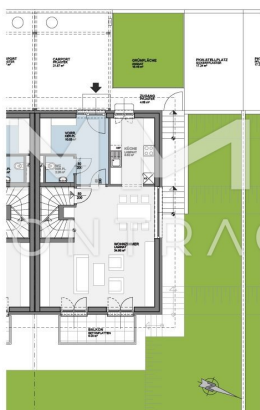




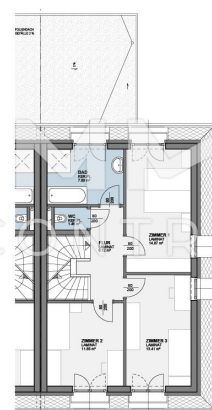




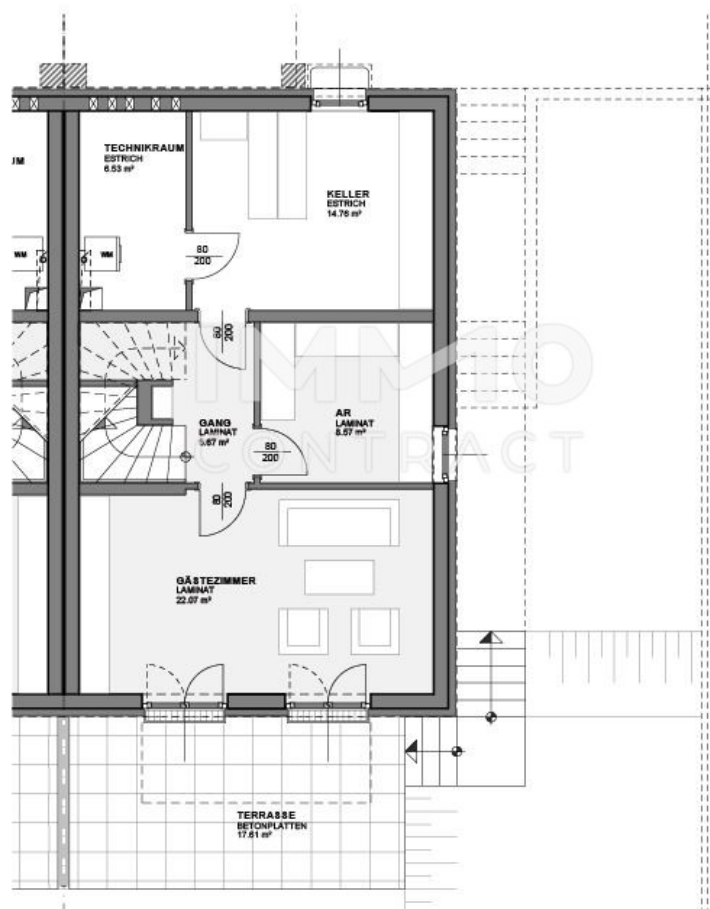
Reihenhausplan | Erdgeschoss RH 2 und 4



Reihenhausplan | Obergeschoss RH 2 und 4



Reihenhausplan | Kellergeschoss RH 2 und 4



Objektbeschreibung

Sie lieben das Besondere,..... schätzen die Natur und möchten doch modern wohnen mit viel Platz für die Familie? Genau hier können Sie all Ihre Wohnträume verwirklichen - direkt in der Kurstadt! In ruhiger Lage von Bad Sauerbrunn warten diese Doppelhäuser auf ihre Bewohner. Bei der Konzeptionierung der Einheiten wurde auf eine optimale Nutzbarkeit geachtet, was sich in praktischen und großzügigen Grundrissen widerspiegelt. Optik, Wohnkomfort und Qualität stehen im Vordergrund. Lichtdurchflutete Wohnräume, drei große Schlafräume, wohnliche Laminatböden, elegantes Feinsteinzeug und hochwertige Sanitäranlagen repräsentieren die qualitätvolle Ausstattung. Die Häuser sind praktischerweise komplett unterkellert. Das Erdgeschoß besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer, Küche, Vorzimmer und WC. Im Obergeschoß sind 3 Schlafzimmer, ein großes Bad mit Wanne, Dusche und Tageslicht, separates WC und ein Vorraum untergebracht. Das Kellergeschoß punktet mit viel Stauraum und einem zusätzlichem großen Wohnraum mit Ausgang zur großen Terrasse und in den Garten. Geheizt wird mittels Fernwärme - eine Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Raumklima. Die großen Eigengärten laden zur Erholung vom Alltagsstress ein. Eine Ruheroase für die ganze Familie! Ihre Autos parken sicher jeweils in einem Carport und auf einem Pkw-Abstellplatz im Freien. Doppelhaus #2 Das Haus ist nach Osten ausgerichtet und so begrüßen Sie den Tag mit der Morgensonne. Es punktet außerdem mit dem extra Gästezimmer im Kellergeschoss. Durch die leichte Hanglage bietet es Platz für das 22m² große Zimmer mit großen Fensterflächen und direktem Ausgang auf die Terrasse und zum Garten. Es handelt sich hierbei um ein freifinanziertes Haus mit Kaufoption nach 10 Jahren: - Finanzierungsbeitrag € 103.213,29 - Miete € 1.774,24 Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Ich freue mich, Ihnen dieses traumhafte Projekt näher bringen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605