

## **Reihenhaus zur Miete-No3 -Leben im traumhaften Burgenland!**



P1210929

**Objektnummer: 126934\_7**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7332 Kobersdorf
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	122,87 m²
<b>Nutzfläche:</b>	138,51 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	42,55 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #0070C0; color: white;">A+</span> 23,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #70AD47; color: white;">A</span> 0,51
<b>Gesamtmiete</b>	1.033,22 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	743,15 €
<b>Kaltmiete</b>	817,47 €
<b>Betriebskosten:</b>	174,14 €

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Melcher**

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004367761732439  
H 004367761732439

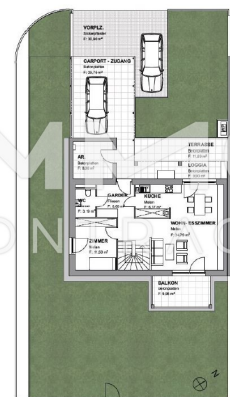




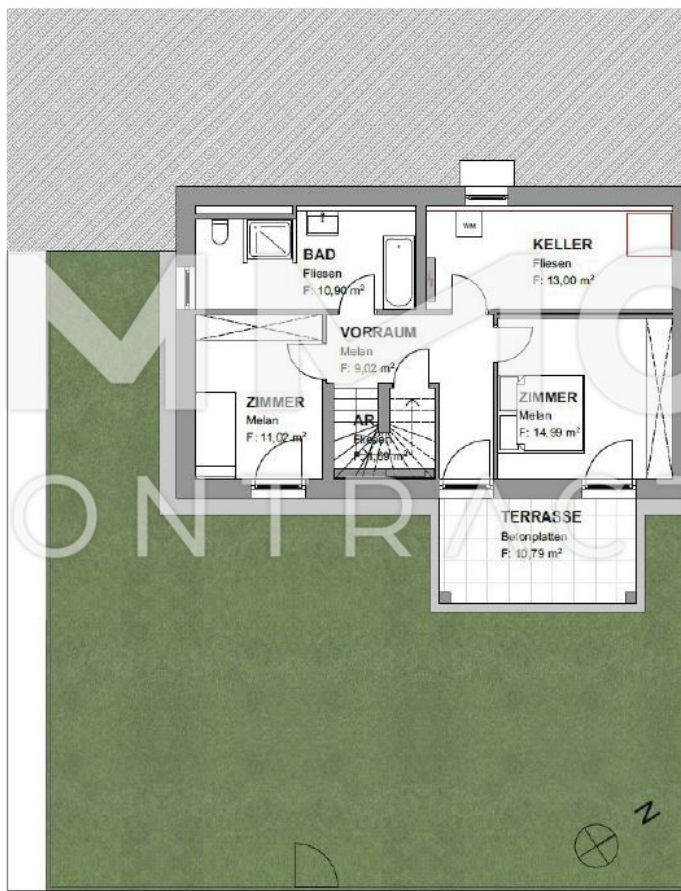




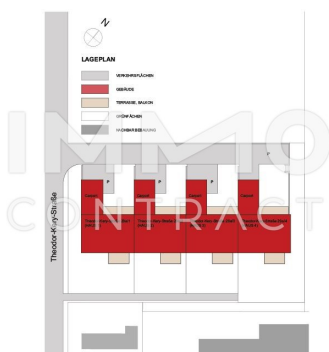
Reihenhausplan | Erdgeschoss RH 1



## Reihenhausplan | Untergeschoss RH 1



Lageplan | Gesamtansicht Anlage



**IMMO  
CONTRACT**

Partner der  
**VOLKSBANK**

**Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments**

**IMMO  
CONTRACT**

© IMMO CONTRACT



## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem exquisiten Reihenhaus in der charmanten Gemeinde Kobersdorf, der zur Miete bereitsteht. Das Gebäude wurde 2024 in solider Massivbauweise errichtet und bietet eine Wohnfläche von ca. 125,43 m<sup>2</sup>. Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 141,07 m<sup>2</sup>, was Ihnen zusätzlichen Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie ist ein Erstbezug und strahlt sowohl von innen als auch von außen modernen und zeitgemäßen Charme aus. Der Bungalow eignet sich hervorragend für Personen oder Familien, die einen ruhigen und komfortablen Lebensstil in einer wunderschönen Umgebung suchen. Der einmalige Finanzierungsbeitrag für dieses Reihenhaus beträgt einmalig 89.707,81. Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin, bzw. ein Beratungsgespräch. Ich freue mich, Ihnen dieses attraktive Projekt näherbringen zu dürfen! Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin, bzw. ein Beratungsgespräch. Ich freue mich, Ihnen dieses attraktive Projekt näherbringen zu dürfen! Herr Martin MELCHER 0677 617 324 39 Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.