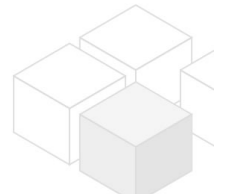


Einfamilienhaus mit großem Garten | ruhige Lage von Perchtoldsdorf

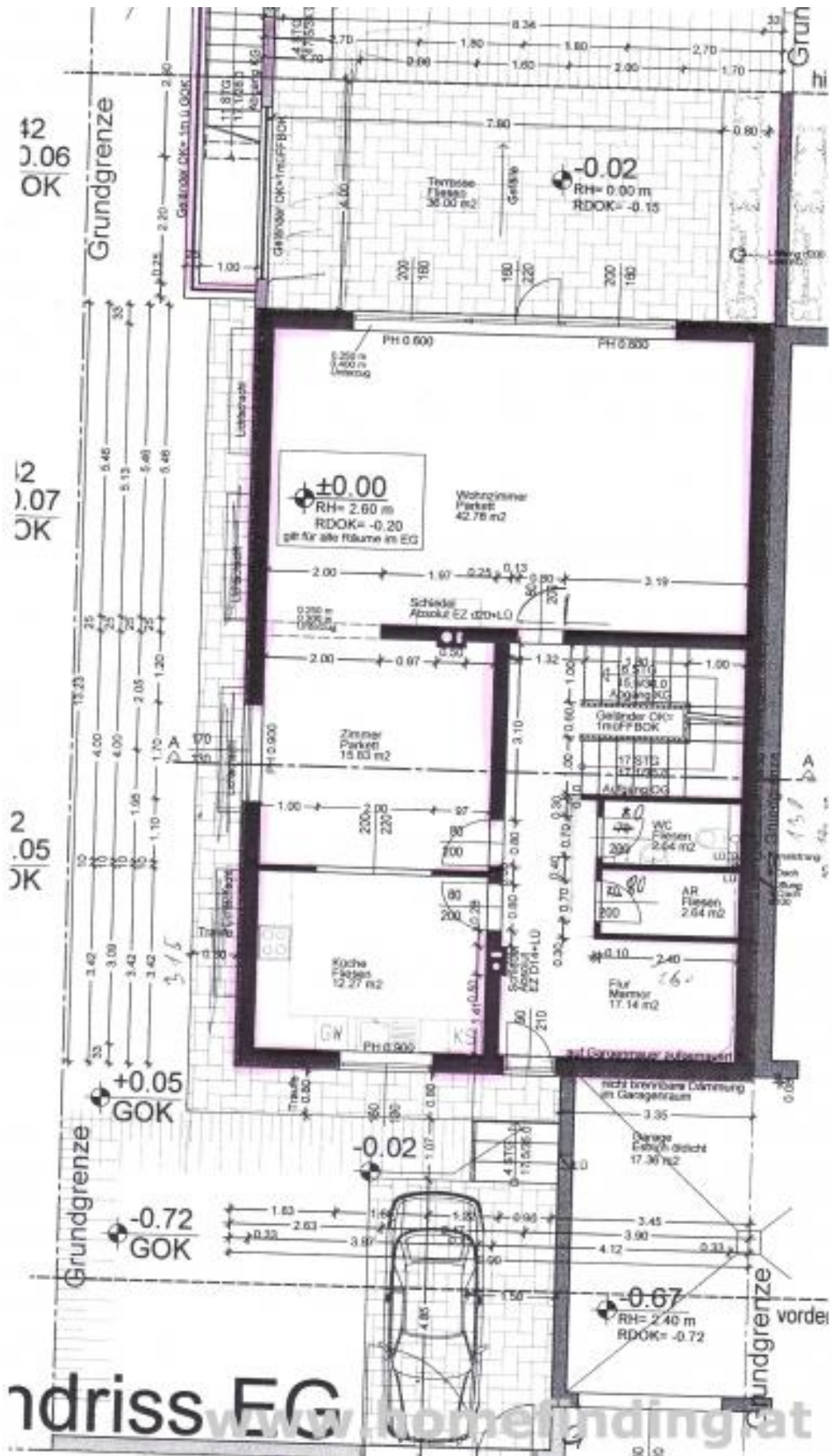


📍 2380 Perchtoldsdorf, Nähe: Perchtoldsdorf: Theresienau

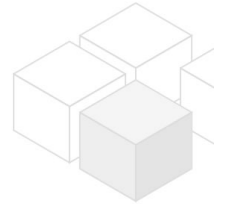
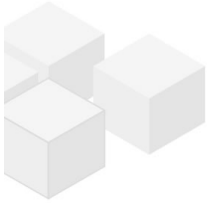
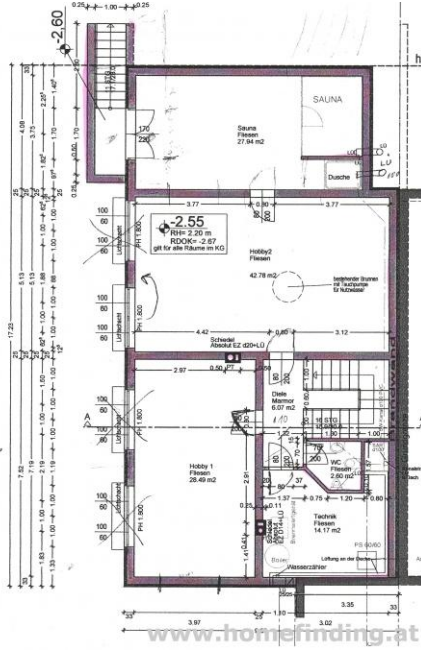
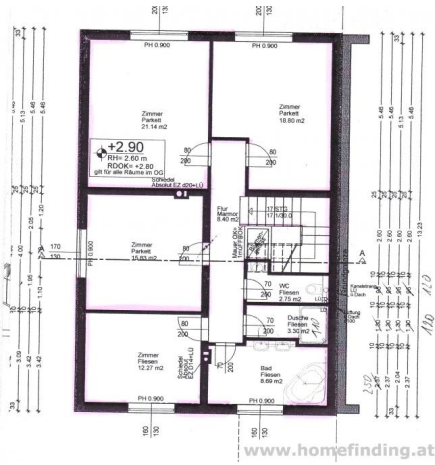
€ 4.500,-/Monat



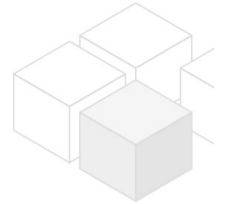
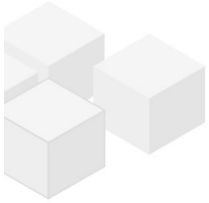
Pläne



Architectural drawing by **driss** www.homefinding.at



Zur Immobilie



Das modernes Einfamilienhaus (Baujahr 2010) wurde in gekuppelter Bauweise errichtet und befindet sich in schöner Grünlage von Perchtoldsdorf.

LAGE

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Kindergarten, Schulen, Ballett- & Reitschule, Erholungs- und Kurzentrum ist sehr gut.

OBJEKT

Das Haus selbst wurde in Ziegelbauweise errichtet. Seit Herbst 2023 gibt es eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Solaranlage auf dem Dach. Es verfügt über folgende Räume:

>EG:

- .Vorraum
- .großes Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin und Terrasse
- .Küche mit Essbereich
- .Abstellraum
- .Gäste-WC mit Urinal

>OG:

- .Vorzimmer
- .4 Schlafzimmer
- .Bad (Wanne, Dusche, WC, Bidet)
- .zweites Bad (Dusche)
- .extra WC mit Urinal

>KG:

- .Vorraum
- .Saunaraum (Klafs-Sauna, Schwallbrause, Kneippschlauch)
- .2 Hobbyräume
- .WC
- .Abstellraum mit Bewässerungsanlage für den Garten.

Ausstattung:

- .Parkett- und Marmorböden
- .Fliesenböden in den Nassräumen
- .Miele-Geräte in der Küche inkl Dampfgarer und Tellerwärmer
- .SAT-TV-Anschlüsse in allen Räumen
- .Alarmanlage
- .Terrasse im EG mit Markise.
- .Sauna/ Sanarium
- .Garage für 1 Auto (Miete: € 87,60/ Monat)
- .automatische Bewässerung
- .eigener Brunnen für die Gartenbewässerung
- .Luft-Wärmepumpe
- .Solar
- .Glasfaseranschluss vorbereitet

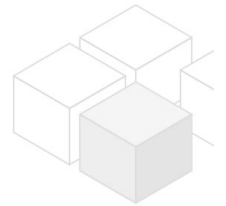
KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl Garage, inkl MwSt

nicht inkludiert sind: Rauchfangkehrer, GIS, Strom, Internet, Versicherung, Wartungsverträge (für Wasseraufbereitung, Heizung, PV-Anlage, Rasenroboter, etc) sowie 2x jährlich Gartenpflege durch den Gärtner

Kautio: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter!



Allgemeines

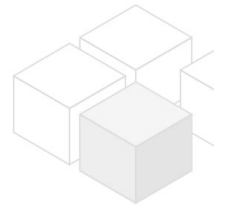
Objektnummer	2689
Immobilientyp	Haus

Kosten

Nettomiete	€ 3.774,36
Bruttomiete	€ 4151.8
Betriebskosten brutto	€ 260.6
sonstige Betriebskosten	€ 87.6
Gesamtmiete	€ 4.500,-

Basisdaten

Wohnfläche	200m ²
Grundfläche	570m ²
Kellerfläche	130m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Bad	3
WC	3
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet



Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Terrasse	1
Sauna	ja
Satellitenfernsehen	ja
Haustiere	ja
Alarmsystem	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	41.6
HWB Energieklasse	B

fGEE Energieklasse

A+

Lage

Verkehrsanbindung
NäheBus, S-Bahn
Perchtoldsdorf: Theresienau