

"Wohnen am Waldesrand!"



01 Hausansicht

Objektnummer: 1626_24313

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2392 Grub
Baujahr:	ca. 1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	202,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.600,00 €
Kaltmiete (netto)	2.457,53 €
Kaltmiete	2.600,00 €

Ihr Ansprechpartner



Magda Weinrother

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 677 6434 5745
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

"Mitten in der Natur leben..." ... können Sie und Ihre Familie in diesem Haus mit 6 Zimmern, Wintergarten, 2 Badezimmern, 2 WC, 3 Schrankräumen, geräumigem Abstellraum, Doppelgarage und Kellerraum. Der Garten ist auf mehreren Ebenen angelegt und liebevoll naturnah gestaltet. 2 Terrassen, ein Biotop und ein überdachter Sitzplatz in Aussichtslage bieten viele Plätze, an denen Sie entspannen können. Eine Zeile von Hochbeeten wird Sie in den kommenden Jahren mit eigenem Gemüse versorgen. Hinter dem Garten gelangen Sie direkt in den Wald, lange Spaziergänge, Mountainbike Touren und anderen Freizeitaktivitäten steht nichts im Wege. Für angenehme Wärme sorgt die Fußbodenheizung, die von der Luftwärmepumpe gespeist wird, ein Kachelofen wird an kalten Wintertagen für eine lausche Atmosphäre sorgen. Ein Absolutes Highlight ist die erhöhte Aussichtslage des Hauses, große Fensterflächen lassen die Natur ins Haus. Das Haus kann komplett möbliert übernommen werden, eignet sich also auch für Interessenten, die beruflich für einige Jahre entsandt werden. Nutzen Sie den 360° Rundgang, um sich einen Überblick zu verschaffen. Der Grundriss ist im Moment in Erstellung, wir senden Ihnen diesen gerne so bald wie möglich zu. Oder Sie vereinbaren direkt einen Besichtigungstermin und lassen dieses einzigartige Objekt auf sich wirken. **Miete:** Miete netto: € 2.457,53 Betriebskosten netto: € 129,52 10 % USt.: € 12,95 Gesamtmiete(brutto): € 2.600,00 Akonto für Strom derzeit € 226,80 pro Monat Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2457,53	
Betriebskosten	€	129,52	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	12,95	

Gesamtbetrag	€	2600	

Heizwärmebedarf: 99.0 kWh/(m²a)			
Klasse C			
Heizwärmebedarf:			