

**Erstbezug Reihenhaus / Doppelhaushälfte provisionsfrei -  
in Haag - Salaberg**



Haag\_Planungsfoto\_Doppelhaus

**Objektnummer: 0001009769**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3350 Haag
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Wohnfläche:</b>	117,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,44
<b>Gesamtmiete</b>	1.391,85 €
<b>Kaltmiete</b>	1.260,43 €
<b>Betriebskosten:</b>	80,63 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

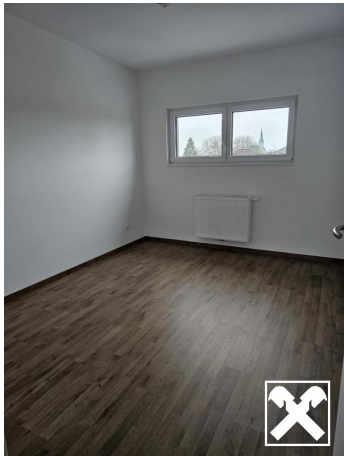
<p>Fixe Mietdauer: 5 Jahre, verlängerbar einmalig um weitere 5 Jahre.</p><p>Betriebskosten sind A-Konto-Betrag; </p><p><u>Beinhaltete Betriebskosten-Auflistung im A-Konto-Betrag lt. Vermieter:</u> Versicherung, Grundsteuer, Verwaltung, Kanal, Müll, Winter

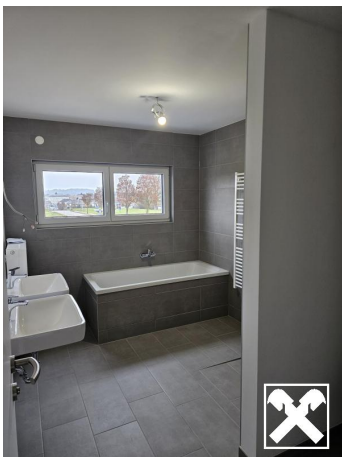
## Ihr Ansprechpartner

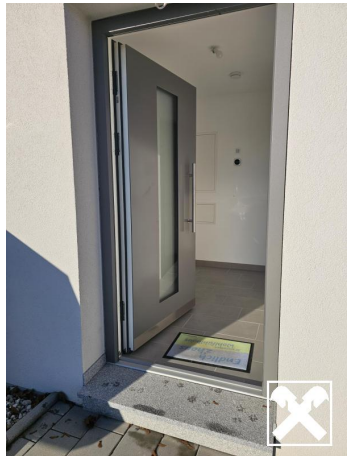
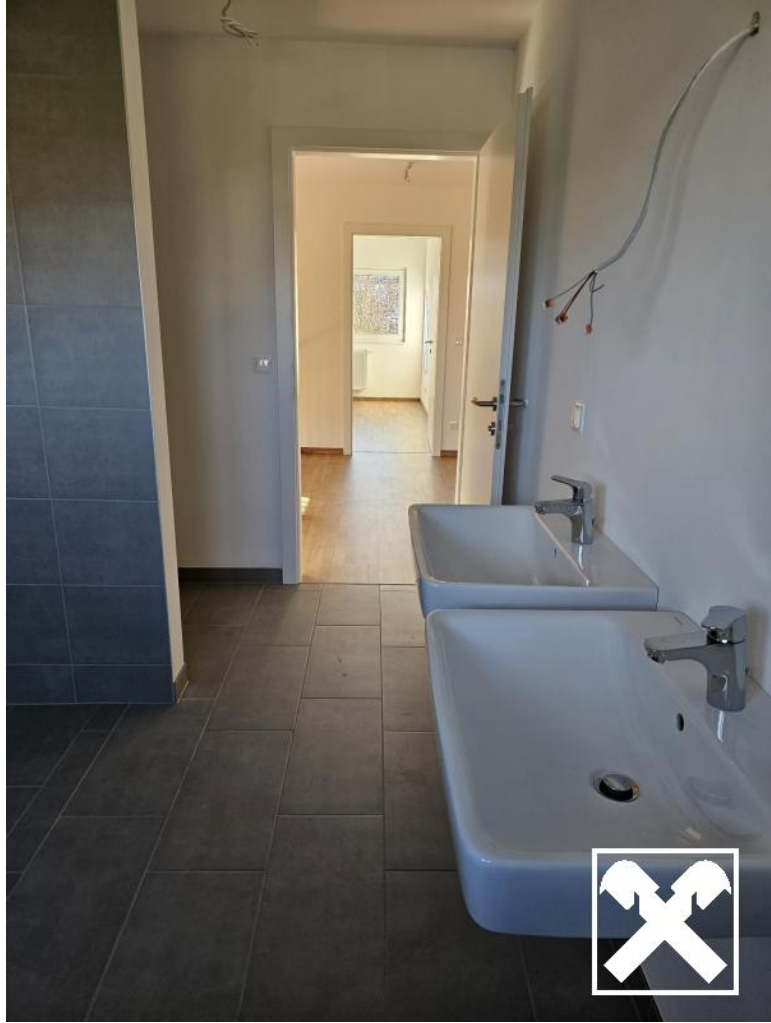


**Herbert Mock**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien







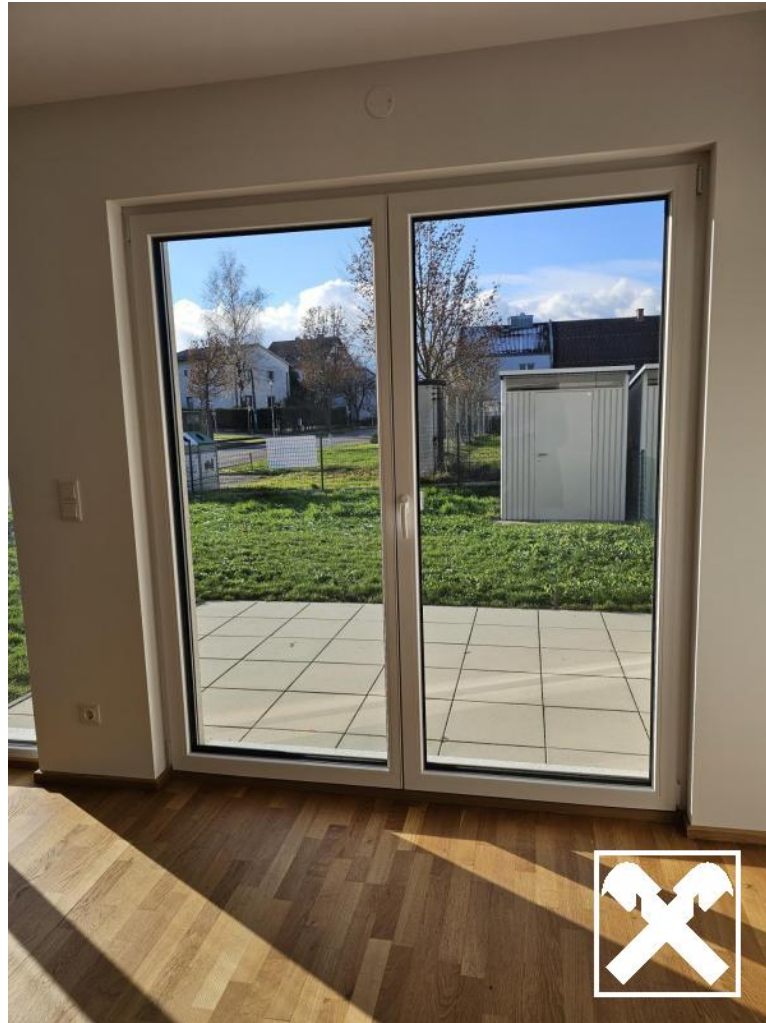


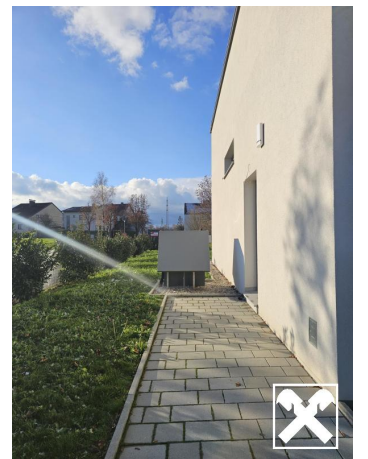


**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung

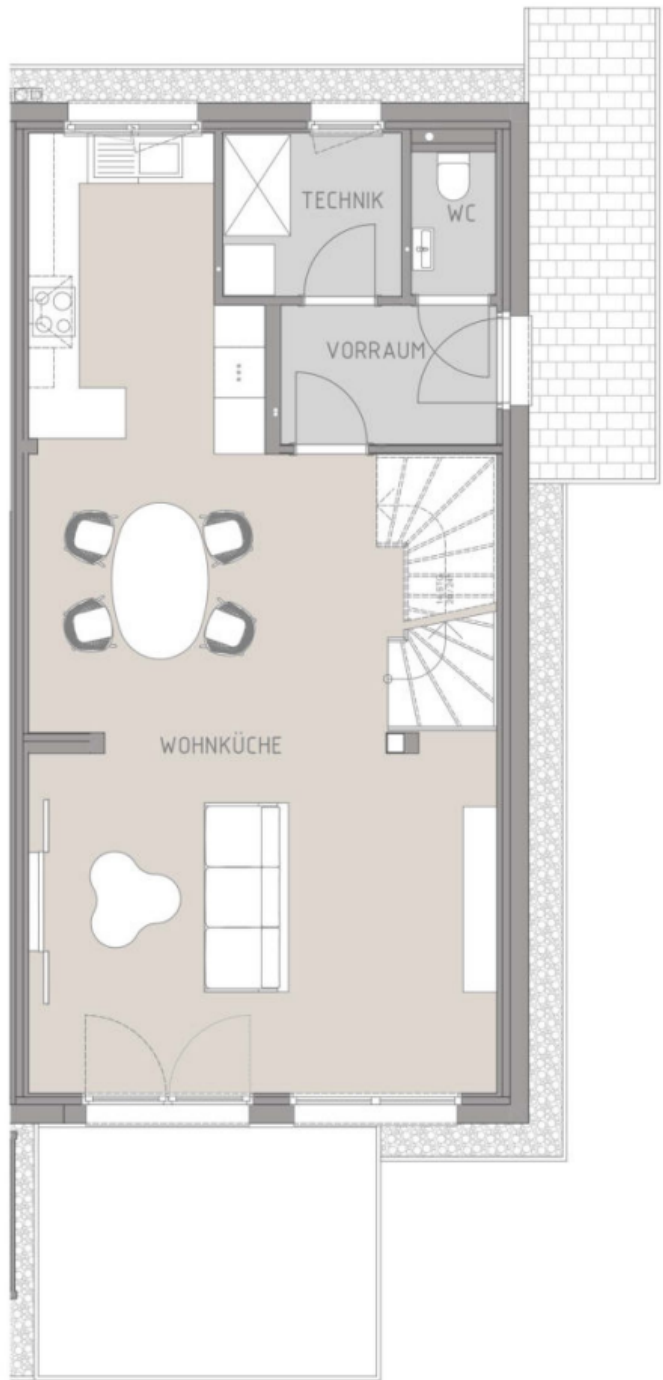
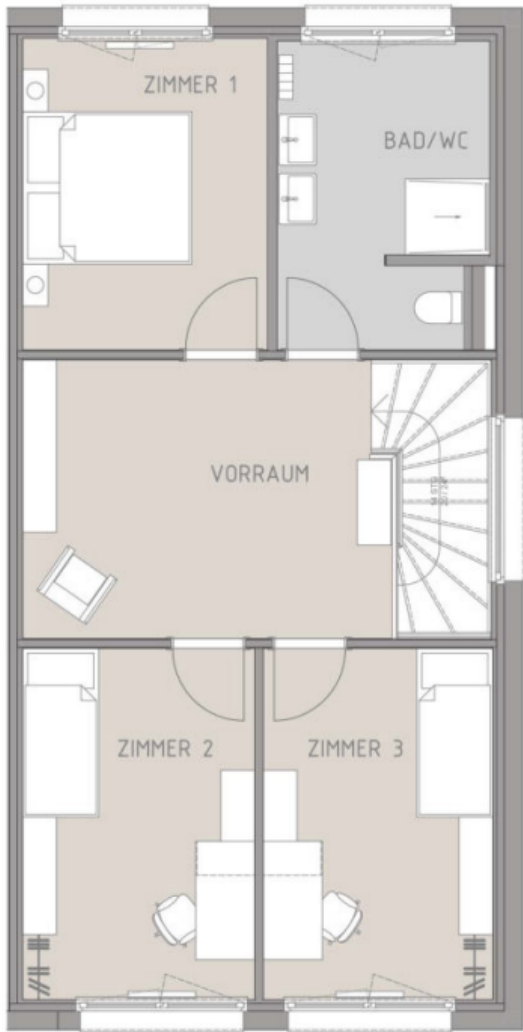
**IHR IMMOBILIENEXPERTE IN  
IHRER REGION:**  
Wir beraten Sie gerne!

**HERBERT MOCK**  
Immobilienmakler  
herbert.mock@riv.at  
+43 664 60 517 517 79  
raiffeisen-immobilien.at









## Objektbeschreibung

Das Erdgeschoss besteht aus einem **lichtdurchfluteten offenen Wohn-, Koch- und Essbereich** (unmöbliert) mit direktem Zugang in den Außenbereich. Ein Vorzimmer, ein Gäste-WC und der Technikraum komplettieren die Garten-Ebene.

Über eine **elegante Holzterrasse** gelangt man ins Obergeschoss. Rund um die **zentrale Galerie**, die optional als Schrankraum genutzt werden kann, sind **drei getrennt begehbare Schlafzimmer** angeordnet sowie ein geräumiges Bad mit Fenster und abgetrenntem WC.

Die **südseitig ausgerichtete Terrasse und der Garten laden zu Frischluftaktivitäten und Entspannung** ein. Platz für das nötige

Equipment bietet ein modernes Gerätehaus Marke Biohort®.

### Ihre Vorteile:

- Niedrigste Energiekosten
- Angenehmes Raumklima mit energiesparender Wärmepumpe und Lüftungsanlage
- Nachhaltiges Wohnen durch effiziente Niedrigstenergiebauweise

**Für Sie als Mieter provisionsfrei via Raiffeisen Immobilien zu mieten!**

Ihr Immobilienmakler von Raiffeisen Immobilien Vermittlung, Herr Herbert Mock, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahmen sowie schriftlichen Anfragen!