

Neuwertiges Haus zur Miete



Vorderansicht

Objektnummer: 1644_3371

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.633,00 €
Kaltmiete (netto)	1.490,00 €
Kaltmiete	1.598,00 €

Ihr Ansprechpartner



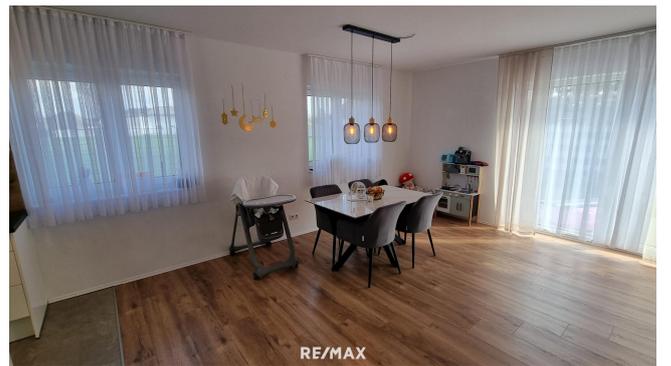
Michael Mündl

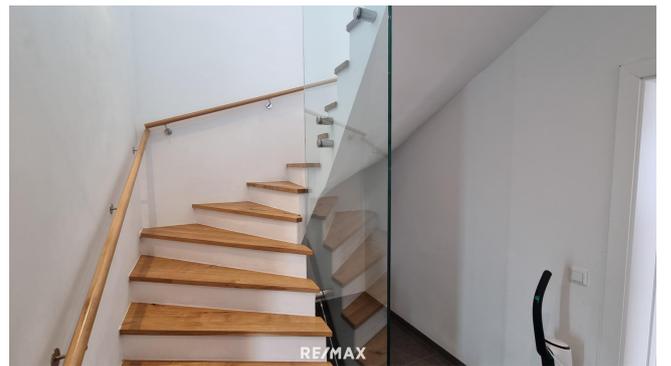
RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

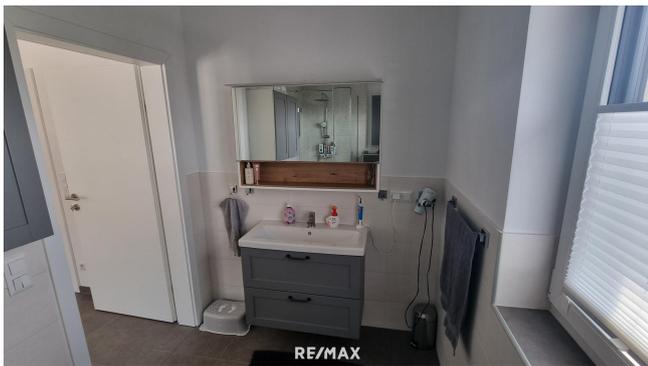
F +43274223100-9

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



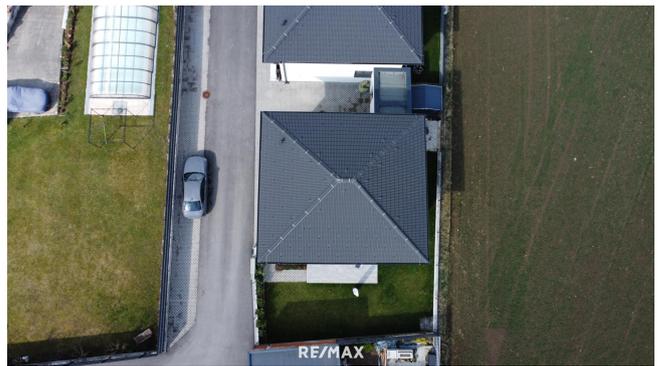












RE/MAX



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

RE/MAX



RE/MAX Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mietshaus bietet mit einer Wohnfläche von 110 m² und einer Gartenfläche von 167 m² ein ideales Zuhause für Familien.

Das Haus wurde im Jahr 2020 neu gebaut und überzeugt durch seine Ausstattung sowie ein angenehmes Wohngefühl.

Raumaufteilung und Ausstattung

Beim Betreten des Erdgeschosses erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, der in einen praktischen Abstellraum sowie ein modernes WC führt. Die stilvolle, voll ausgestattete Küche bietet viel Platz für kulinarische Entfaltung. Der angrenzende, großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine Helligkeit und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt auf die 13 m² große Terrasse, die gemeinsam mit dem gepflegten Garten zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Über die Treppe erreicht man das Obergeschoss, wo sich zwei helle Kinderzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC befinden. Alle Räume sind geschmackvoll gestaltet und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Lage – Leben in Ober-Grafendorf

Ober-Grafendorf ist eine Marktgemeinde in Niederösterreich, die durch ihre idyllische Lage und ausgezeichnete Infrastruktur besticht. Die Gemeinde bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Anbindung. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem sorgt die gute Verkehrsanbindung nach St. Pölten und Wien für eine unkomplizierte Erreichbarkeit.

Fazit

Dieses Mietshaus vereint modernes Wohnen mit einer idealen Lage und hochwertiger Ausstattung. Die großzügige Raumaufteilung, die gepflegte Gestaltung sowie der einladende Garten machen es zu einem perfekten Zuhause für Familien. Wer auf der Suche nach einem stilvollen und komfortablen Wohnhaus ist, wird hier fündig.

Hinweis für Mietinteressenten:

Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen.

Das bedeutet für Sie:

Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig.

Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete € 1490

Warm € 35

wasser

Kanal € 27

Müll € 11

Versic € 60

herung

Sonsti € 10

ges

Umsat € 0

zsteue

r

Gesa € 1633

mtbetr

ag

Heizw 47.0 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

Klasse B

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 0.79

Gesa

mtener

gieeffiz

ienz:

Klasse A

Faktor

Gesa

mtener

gieeffiz

ienz:

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird.
Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie
FRÜHER!