

## **Mietkauf: Modernes Ambiente - Großer Garten - Wohnen am Fuße der Rosalia**



Neu 2

**Objektnummer: 126801\_5**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Doppelhaushälfte        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 7202 Bad Sauerbrunn            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2023                           |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 127,35 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 2                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Garten:</b>                       | 163,83 m <sup>2</sup>          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,75                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.328,39 €                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.191,26 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.115,03 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 177,60 €                       |

## Ihr Ansprechpartner

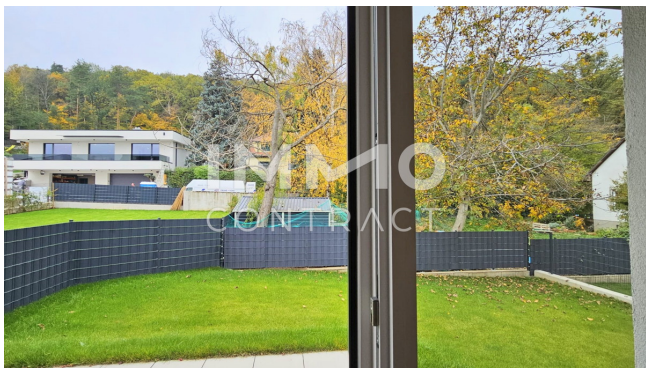


### **Simone Vasicek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H +43 676 841 420-605

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



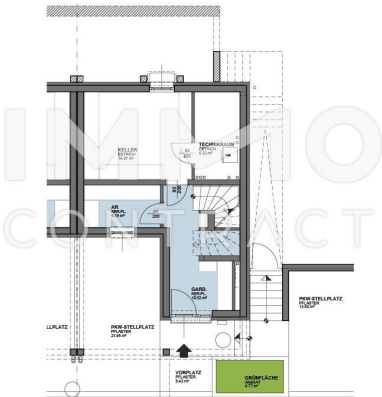








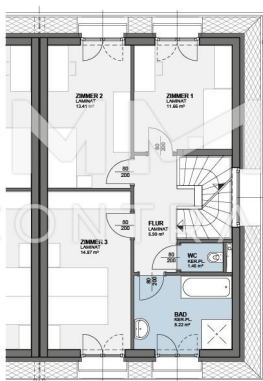
Reihenhausplan | Kellergeschoss RH 6 und 8



## Reihenhausplan | Erdgeschoss RH 6 und 8



## Reihenhausplan | Obergeschoss RH 6 und 8



## Objektbeschreibung

Sie lieben das Besondere,..... .... schätzen die Natur und möchten doch modern wohnen mit viel Platz für die Familie? Genau hier können Sie all Ihre Wohnträume verwirklichen - direkt in der Kurstadt! In ruhiger Lage von Bad Sauerbrunn warten diese Doppelhäuser auf ihre Bewohner. Bei der Konzeptionierung der Einheiten wurde auf eine optimale Nutzbarkeit geachtet, was sich in praktischen und großzügigen Grundrissen widerspiegelt. Optik, Wohnkomfort und Qualität stehen im Vordergrund. Lichtdurchflutete Wohnräume, drei große Schlafräume, wohnliche Laminatböden, elegantes Feinsteinzeug und hochwertige Sanitäranlagen repräsentieren die qualitätvolle Ausstattung. Die Häuser sind praktischerweise komplett unterkellert. Das Erdgeschoß besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer, Küche, Vorzimmer und WC. Im Obergeschoß sind 3 Schlafzimmer, ein großes Bad mit Wanne, Dusche und Tageslicht, separates WC und ein Vorraum untergebracht. Das Kellergeschoß punktet mit viel Stauraum und einem zusätzlichem großen Wohnraum mit Ausgang zur großen Terrasse und in den Garten. Geheizt wird mittels Fernwärme - eine Fußbodenheizung sorgt für ein behagliches Raumklima. Die großen Eigengärten laden zur Erholung vom Alltagsstress ein. Eine Ruheoase für die ganze Familie! Ihre Autos parken sicher jeweils in einem Carport und auf einem Pkw-Abstellplatz im Freien. Doppelhaus #6 Das Haus ist nach Westen Richtung Wald ausgerichtet - hier finden Sie Ruhe und der Duft des Waldes begleitet Sie das ganze Jahr! In diesem Haus gelangen Sie direkt vom Wohnbereich zur Terrasse und in den Garten. Es ist teilunterkellert und bietet viel Stauraum und Platz für Hobby. Es handelt sich hierbei um ein freifinanziertes Haus mit Kaufoption, wobei es 2 Varianten gibt: Finanzierungsbeitrag € 140.735,26 - Miete € 1.328,39; Finanzierungsbeitrag € 89.047,78 - Gesamtmiete € 1,494,79. Ich freue mich, Ihnen dieses traumhafte Projekt näher bringen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605