

## Einfamilienhaus zur Miete in Krensdorf



Haus Rückansicht

**Objektnummer: 3860\_34**

**Eine Immobilie von RE/MAX Next**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7031 Krensdorf
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,95
<b>Gesamtmiete</b>	1.700,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.630,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.700,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Zoltan Kelo

RE/MAX Next  
Marktplatz 14/2/EG02  
2486 Pottendorf

H +43 699 17 37 76 09

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















**Wohnfläche<sup>(1)</sup>**  
80.05 m<sup>2</sup>

**Nutzbare Fläche<sup>(2)</sup>**  
24.91 m<sup>2</sup>

(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossener Räume (100%, 50%, 25%).

(2) Gesamtbereich aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

Obwohl alle möglichen Vorarbeiten wurden um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WofV) in Deutschland.

GIRAFFE 360



**Wohnfläche<sup>(1)</sup>**  
68.26 m<sup>2</sup>

(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossener Räume (100%, 50%, 25%).

**Rechenwert** 1/100 m<sup>2</sup>

----- 100% 1 m<sup>2</sup>

----- 50% 0.5 m<sup>2</sup>

----- 25% 0.25 m<sup>2</sup>

----- 10% 0.1 m<sup>2</sup>

----- 5% 0.05 m<sup>2</sup>

----- 2.5% 0.025 m<sup>2</sup>

----- 1.25% 0.0125 m<sup>2</sup>

----- 0.625% 0.00625 m<sup>2</sup>

----- 0.3125% 0.003125 m<sup>2</sup>

----- 0.15625% 0.0015625 m<sup>2</sup>

----- 0.078125% 0.00078125 m<sup>2</sup>

----- 0.0390625% 0.000390625 m<sup>2</sup>

----- 0.01953125% 0.0001953125 m<sup>2</sup>

----- 0.009765625% 0.00009765625 m<sup>2</sup>

----- 0.0048828125% 0.000048828125 m<sup>2</sup>

----- 0.00244140625% 0.0000244140625 m<sup>2</sup>

----- 0.001220703125% 0.00001220703125 m<sup>2</sup>

----- 0.0006103515625% 0.000006103515625 m<sup>2</sup>

----- 0.00030517578125% 0.0000030517578125 m<sup>2</sup>

----- 0.000152587890625% 0.00000152587890625 m<sup>2</sup>

----- 0.0000762939453125% 0.000000762939453125 m<sup>2</sup>

----- 0.00003814697265625% 0.0000003814697265625 m<sup>2</sup>

----- 0.000019073486328125% 0.00000019073486328125 m<sup>2</sup>

----- 0.0000095367431640625% 0.000000095367431640625 m<sup>2</sup>

----- 0.00000476837158203125% 0.0000000476837158203125 m<sup>2</sup>

----- 0.000002384185791015625% 0.00000002384185791015625 m<sup>2</sup>

----- 0.0000011920928955078125% 0.000000011920928955078125 m<sup>2</sup>



**Wohnfläche<sup>(1)</sup>**  
75.63 m<sup>2</sup>

(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossener Räume (100%, 50%, 25%).

**Rechenwert** 1/100 m<sup>2</sup>

----- 100% 1 m<sup>2</sup>

----- 50% 0.5 m<sup>2</sup>

----- 25% 0.25 m<sup>2</sup>

----- 10% 0.1 m<sup>2</sup>

----- 5% 0.05 m<sup>2</sup>

----- 2.5% 0.025 m<sup>2</sup>

----- 1.25% 0.0125 m<sup>2</sup>

----- 0.625% 0.00625 m<sup>2</sup>

----- 0.3125% 0.003125 m<sup>2</sup>

----- 0.15625% 0.0015625 m<sup>2</sup>

----- 0.078125% 0.00078125 m<sup>2</sup>

----- 0.0390625% 0.000390625 m<sup>2</sup>

----- 0.01953125% 0.0001953125 m<sup>2</sup>

----- 0.009765625% 0.00009765625 m<sup>2</sup>

----- 0.0048828125% 0.000048828125 m<sup>2</sup>

----- 0.00244140625% 0.0000244140625 m<sup>2</sup>

----- 0.001220703125% 0.00001220703125 m<sup>2</sup>

----- 0.0006103515625% 0.000006103515625 m<sup>2</sup>

----- 0.00030517578125% 0.0000030517578125 m<sup>2</sup>

----- 0.000152587890625% 0.00000152587890625 m<sup>2</sup>

----- 0.0000762939453125% 0.000000762939453125 m<sup>2</sup>

----- 0.00003814697265625% 0.0000003814697265625 m<sup>2</sup>

----- 0.000019073486328125% 0.00000019073486328125 m<sup>2</sup>

----- 0.0000095367431640625% 0.000000095367431640625 m<sup>2</sup>

----- 0.00000476837158203125% 0.0000000476837158203125 m<sup>2</sup>

----- 0.000002384185791015625% 0.00000002384185791015625 m<sup>2</sup>

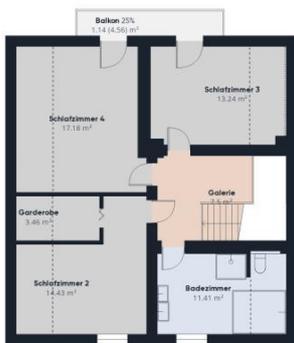
----- 0.0000011920928955078125% 0.000000011920928955078125 m<sup>2</sup>



Stock 0



Stock 1



2



**Wohnfläche<sup>(1)</sup>**

222.06 m<sup>2</sup>

**Nutzbare Fläche<sup>(2)</sup>**

24.91 m<sup>2</sup>

(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossener Zimmer (100%, 50%, 25%).

(2) Gesamtbereich aller nutzbaren Räume, die nicht zum Wohnen geeignet sind (z. B. Keller, Garage).

**Reduzierte Kopffreiheit:**

----- Unter 1 m

----- Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WofV) in Deutschland.

GIRAFFE 360



## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Kresdorf bietet viel Platz und Komfort auf einem großzügigen Grundstück von 752 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von 137 m<sup>2</sup> und einer umfassenden Modernisierung im letzten Jahr, einschließlich eines neuen Heizungssystems, ist das Haus perfekt für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen in ruhiger Umgebung suchen. Das Haus wurde im Jahr 2001 erbaut und ist voll unterkellert, mit einer Garage und großzügigem Außenbereich. Eckdaten: - Grundstück: 752 m<sup>2</sup> - Wohnfläche: 137 m<sup>2</sup> - Baujahr: 2001, modernisiert im Vorjahr - Heizung: Neue Pelletheizung, der Pelletlagerraum im Keller bietet Platz für ca. 6-7 Tonnen Pellets. Erdgeschoss: - Großzügige Wohnküche mit viel Platz für gemeinsames Kochen und Essen - Schlafzimmer - WC - Windfang als praktischer Eingangsbereich Obergeschoss: - 3 geräumige Schlafzimmer - Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC - Galerie mit viel Tageslicht - Balkon mit Blick auf den Garten Keller: - 3 große Räume, die flexibel genutzt werden können (z.B. als Hobbyraum, Fitnessbereich, Abstellfläche) - Zusätzliches WC Außenbereich: - Garage für 1 PKW - Großzügiger Garten mit viel Grünfläche, ideal für Kinder, Haustiere oder zum Entspannen Heizsystem: - Modernes Pelletheizungssystem, umweltfreundlich und effizient - Großer Pelletlagerraum im Keller Lage: Kresdorf bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung, ideal für Familien und Naturliebhaber. Die Anbindung an größere Städte und Verkehrsknotenpunkte ist gut, sodass Pendler ebenfalls von der Lage profitieren.

Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame Besichtigungstermine gerne zur Verfügung. Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.). Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können. In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail! Mit freundlichen Grüßen