

**Miethaus mit zwei separaten Wohntrakten und mehrere Nebengebäude in Zellerndorf!**



IMG\_9577-HDR

**Objektnummer: 3814\_413**  
**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2051 Zellerndorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Gesamtmiete</b>	1.550,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.409,09 €
<b>Kaltmiete</b>	1.550,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmina Ibrahimbegovic**

RE/MAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a  
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170 170

H +43 699 106 54 170

















## Objektbeschreibung

Ein gemütliches, naturverbundenes Zuhause im sonnigen Weinviertel: Hier finden Sie den perfekten Ort um dem hektischen Treiben der modernen Welt zu entfliehen und zurück zu den Wurzeln zu finden. In einer idyllischen Lage präsentiert sich dieses Anwesen als perfekter Rückzugsort für Naturfreunde und Individualisten. Diese Liegenschaft bietet die Möglichkeit, das Leben nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das Objekt teilt sich auf zwei gemütliche Wohntrakte. Der kleinere Wohntrakt (ca. 20 m<sup>2</sup>) bietet einen Vorraum, ein Bad/Toilette und ein Schlafzimmer. Der größere Wohntrakt (ca. 89 m<sup>2</sup>) bietet ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer (auch als ein weiteres Schlafzimmer nutzbar), eine Küche, ein Badezimmer, eine Toilette, einen Abstellraum und einen Eingangsbereich sowie den Flur. Ob als Familie oder als Paar, hier werden Sie sich garantiert wohlfühlen. Die Innenausstattung dieses Objektes spiegelt einen rustikalen Charme wider. Es befinden sich mehrere Nebengebäude sowie ein Stadl im Innenhof, diese bieten genug Stauraum für Gartengeräte bzw. eignen sich als kleine Werkstatt für Hobbywerker. Ebenfalls ist der Garten im hinteren Bereich der Liegenschaft vom Innenhof aus zu begehen. Dieser bietet sich ideal zum Anbau von Obst und Gemüse an. Nützen Sie die Möglichkeit, ihre eigenen Nahrungsmittel anzubauen und einen nachhaltigen Lebensstil zu pflegen. Das Haus ist mit Einzelöfen ausgestattet, die für wohlige Wärme an frostigen Wintertagen sorgen. Der Innenhof sowie der eingezäunte Garten bieten eine sichere Umgebung sowie Freiheit für Kinder um sorglos zu spielen. Es besteht zudem die Möglichkeit auch weitere Grünfläche mit einem Presshaus zu mieten, hier bietet sich die ideale Gelegenheit für gemütliches Zusammensitzen mit der Familie und Freunden. Nähere Infos gerne auf Anfrage. Die Miete beläuft sich auf € 1.550,00 inkl. USt und Betriebskosten. € 1.300,00 Miete inkl. Ust € 250,00 Betriebskosten inkl. Ust € 1.550,00 Gesamtmiete Zellerndorf ist eine freundliche Ortschaft im Weinviertel und verfügt über einen eigenen Bahnhof, von dem aus es Zugverbindungen nach Wien gibt. In Retz, welches nur ca. 10 Minuten mit dem Auto entfernt ist, findet man mehrere Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einen Bahnhof. In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die 20 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Excalibur City sowie der Freeport sind in 20 Minuten mit dem Auto erreicht. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Ihre Immobilienexperten! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1409,09	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	140,91	
-----			
Gesamtbetrag	€	1550	
-----			
Klasse	F		
Heizwärmebedarf:			

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina

Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.