

130m² Bungalow in Himberg



IMG_6021

Objektnummer: 3479_1464

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	130,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Elmar Pittracher

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/9346654 10757677
H +43699 10757677

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

130m² Bungalow in Himberg zu vermieten. Das ca 1976 erbaute Haus wurde 2012 umfassend saniert: Wärmedämmung, Fassade, Fenster (3fach Verglasung) jeweils mit Aussenjalousien komplett verdunkelbar, neue Böden, neues Bad, neue Küche und soeben instand gesetzt. Über den Eingangsbereich mit Garderobe und die große Wohndiele mit Holzofen, kommt man in die weiteren beiden Schlaf- oder Kinderzimmer und die Küche mit allen Geräten. Das weitere große Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und den Garten, ist ein Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie an warmen Sommertagen die Sonne genießen, im Grünen entspannen oder mit Freunden grillen. Der perfekte Ort, um dem Alltagsstress zu entfliehen und die Seele baumeln zu lassen. Da Haus ist ganz unterkellert, nicht temperiert, aber alle Räume haben Tageslicht und sind tw. mit Laminatböden ausgelegt. Neben dem Garten mit Sitzbereich und Grillkamin steht eine Garage mit fernbedienbarem Rolltor zur Verfügung. Die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterzubringen, ist gerade in der heutigen Zeit ein wichtiges Kriterium bei der Wahl der Immobilie. Beheizt wird das Haus noch mit einer Ölheizung, wobei alternative Heizmöglichkeiten angedacht werden. Abwasser wird in einer Senkgrube gesammelt. Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre befristet. Die Lage der Immobilie ist ebenfalls ein großer Pluspunkt. Mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür haben Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung und sind schnell in der nahegelegenen Stadt oder in Wien. Auch für Familien ist die Lage ideal, da sich in der Nähe ein Supermarkt befindet, der alle Besorgungen des täglichen Bedarfs abdeckt. ANFRAGEN: Um diese Wohnung zu mieten, benötigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3 Monate). Studenten benötigen einen Bürgen. Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir einseitig nur für den Vermieter tätig! Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten! For information in English, please do not hesitate to contact us! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1500
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	1500
--------------	---	------

Heizwärmebedarf: 163.8 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergie 2.11

effizienz:

Klasse Faktor Gesamt D

energieeffizienz: