

## "Garten mit Bungalow"



Front Haus

**Objektnummer: 1626\_25997**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3441 Abstetten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1966
<b>Wohnfläche:</b>	97,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 139,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,35
<b>Gesamtmiete</b>	1.177,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.177,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**akad. IM Günter Puschert**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

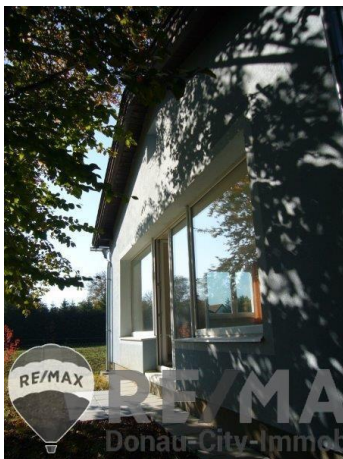
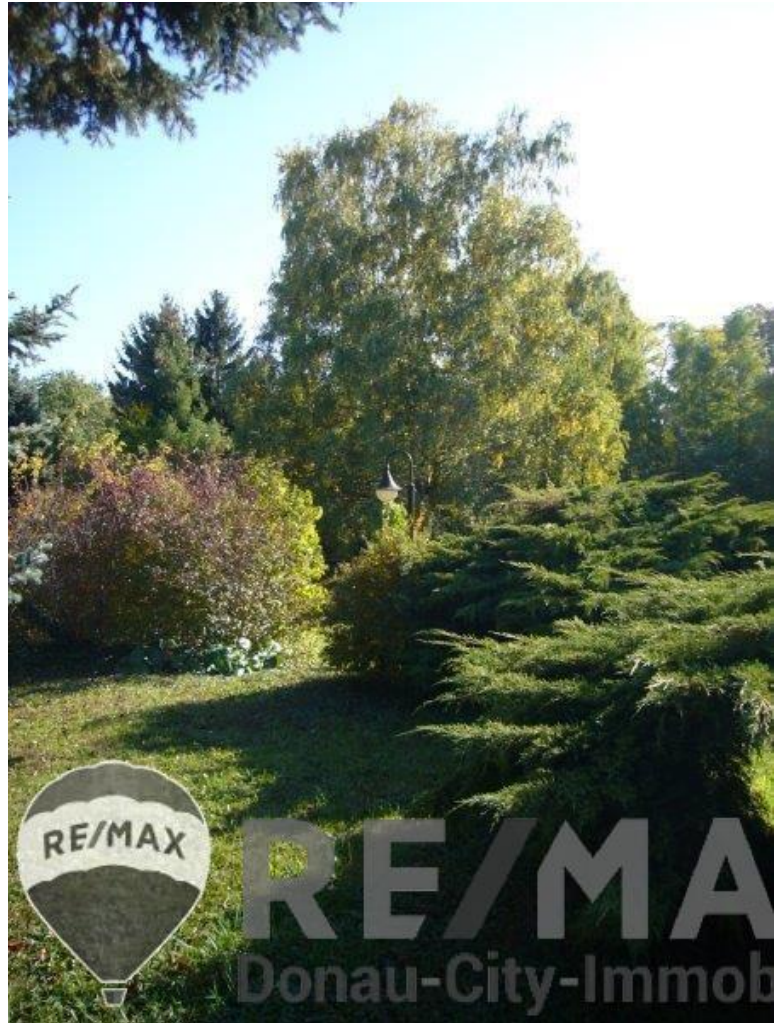
H +43 676 38 33 022

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











Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

**RE/MAX**  
**DCI**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**"Garten mit Bungalow"** Zur Vermietung gelangt auf einem ca. 1.000m<sup>2</sup> großen Grundstück ein Einfamilienhaus (Bungalow), südlich ausgerichtet, mit einem vielseitig nutzbaren Garten. Das Haus wurde 1966 errichtet und im Jahr 2006 thermisch saniert. Herz des Hauses ist die sich in den Garten öffnende, großzügige Wohnzone mit Essbereich und gleich daran anschließend - die Küche. Neben dem Schlafzimmer gibt es 2 weitere Räume, einen praktischen Vorraum und das Badezimmer. In Summe sind es ca. 97m<sup>2</sup> an Wohnnutzfläche. Parkmöglichkeiten für mehrere Autos vor dem Haus. Kellerzugang erfolgt innen. Keller darf mitbenutzt werden, ist jedoch nicht trocken und wird deshalb auch nicht vermietet. Garten mit Altbaumbestand. Viel Platz für Salate, Gemüse, Beeren, Kartoffeln & Co. und viel Platz für kleine liebenswerte Refugien. Wichtiger Hinweis für Hobby-Gärtner: Sollten Sie übers "Rasenmähen" hinaus gerne den Garten auf "Vordermann" bringen wollen wird dies vom Eigentümer geschätzt und honoriert, hier kann bei Interesse eine Vereinbarung getroffen werden. Zentralheizung Gas. Mietdauer: Die Liegenschaft wird unbefristet vermietet. Frühester Mietbeginn ist der 1. Dezember. Die Gemeinde Abstetten ist Zuwanderungszone mit perfekter Verkehrsanbindung z.B. nach Tulln, St. Pölten oder Wien. Miete netto € 990,-- (für Grundfläche ca. 1.000m<sup>2</sup>, Wohnfläche ca. 97m<sup>2</sup>) Miete brutto € 1.089,-- EUR (inkl. USt € 99,--)  
Betriebskosten ca. € 80,-- (Abrechnung direkt über Gemeinde oder z.B. Rauchfangkehrer)  
Heizkostenkonto brutto: € 96,-- (inkl. USt € 16,--)  
Kautions: € 3.500,-- (Kautions bei Haustierhaltung: € 6.500,--)  
Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	990	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	80	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	107	

-----  
-----  
Gesamtbetrag € 1177  
-----  
-----

Heizwärmebedarf: 139.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: D  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.35  
Klasse D

Faktor Gesamtenergieeffizienz: