

**MIETE\*provisionsfrei\* Doppelhäuser mit  
Photovoltaikanlage in Rehgraben**



Doppelhaus Nr. 1

**Objektnummer: 1669\_2050**

**Eine Immobilie von RE/MAX Thermal**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7540 Rehgraben
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	136,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,55
<b>Gesamtmiete</b>	1.081,09 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.081,09 €
<b>Kaltmiete</b>	1.081,09 €

## Ihr Ansprechpartner

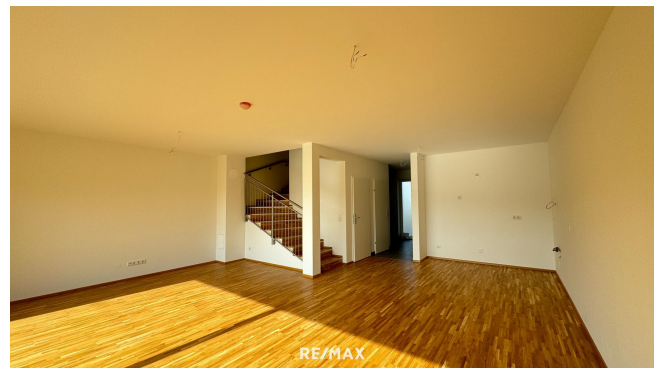


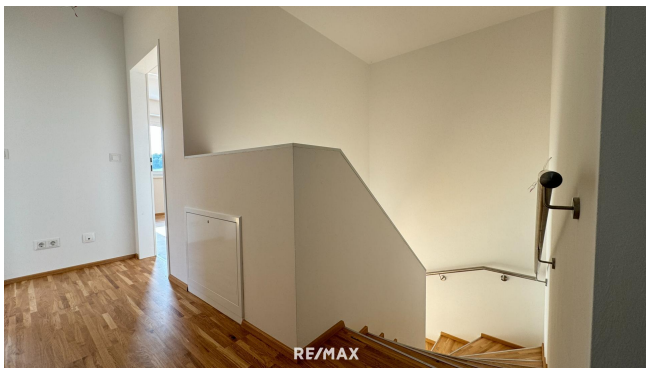
### Karin Egger

RE/MAX Thermal  
Hotterweg 1  
7551 Stegersbach

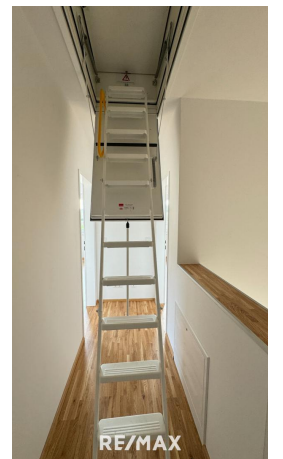
H +43 677/62179233

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















## Objektbeschreibung

### **MIETE (Mietkaufoption möglich) Neubau-Doppelhäuser mit Photovoltaikanlage im sonnigen Südburgenland**

Wir freuen uns, Ihnen diese modernen Neubau-Doppelhäuser vorzustellen. Die Doppelhäuser mit Carport und Kellerersatzraum bieten eine großzügige Wohnfläche von ca. 136,63 m<sup>2</sup> inkl. Terrasse, verteilt auf zwei Etagen, und befinden sich in einer attraktiven Lage in Rehgraben, Nähe Güssing. Die Häuser sind schlüsselfertig und jederzeit beziehbar. Beheizt wird die Immobilie mit einer Luftwärmepumpe kombiniert mit Fußbodenheizung im gesamten Haus. Eine Photovoltaikanlage am Dach erzeugt geräuschlos und umweltfreundlich Strom. Wohnflächenaufteilung:

#### **Aufteilung Erdgeschoss ca. 80,20 m<sup>2</sup>**

• Vorraum • WC • Abstellraum • Küche • HWR/Technik • Wohnen + Essen • überdachte Terrasse von ca. 22,55 m<sup>2</sup>

#### **Aufteilung Obergeschoss: ca. 56,43 m<sup>2</sup>, ideal für den privaten Rückzugsbereich**

• Flur • Zimmer • Zimmer • Zimmer • WC • Bad und Abstellraum

#### **Zusätzliche Flächen:**

Kellerersatzraum ca. 10,50 m<sup>2</sup> im EG Carport ca. 19,78 m<sup>2</sup> sowie 2 Stellplätze im Freien

#### **Varianten belagsfertig:**

Doppelhaus Nr. 1 + 3 Wfl. ca.136,63 m<sup>2</sup> GSt. 307 m<sup>2</sup> – 334 m<sup>2</sup> Monatsbelastung nach Bezug € 1.081,09 zuzüglich Finanzierungsbeitrag Haus Nr. 1 € 79.351, -- und Haus Nr. 3 € 78.433

Doppelhaus Nr. 2 + 4 Wfl. ca.135,91 m<sup>2</sup> GSt. 303 m<sup>2</sup> – 314 m<sup>2</sup> Monatsbelastung nach Bezug € 1.081,89 zuzüglich Finanzierungsbeitrag Haus Nr. 2 € 78.297, -- und Haus Nr. 4 € 78.671, --

Alle weiteren Details sind mit der OSG-Siedlungsgenossenschaft nach Besichtigung und Wunsch abzuklären. Diese Reihenhäuser bieten nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch flexible Gestaltungsmöglichkeiten und moderne Standards für gehobenen Wohnkomfort.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren oder einen

Besichtigungstermin zu vereinbaren! >Sie wollen eine Immobilie verkaufen? Hier gehts zum Beratungstermin Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. **Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht**

***der OSG Genossenschaft gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.***

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Sie fragen sich, ob ein Makler Sinn macht? Am Besten gleich zur NR. 1 ! Jetzt kostenlos Beratungstermin vereinbaren unter 03326 / 54 332