

Schlossgasse, 3423 St. Andrä-Wördern | Haus | Objektnummer: 3250

# WOHNEN IM PARADIES - EINFAMILIENHAUS MIT POOL UND CARPORT



Ihr Ansprechpartner

**Patricio Quiroz**

Gebiet: WIEN, Wien-Umgebung Fremdsprache: Spanisch

+43 676 59 61 522

[quiroz@immoagency.at](mailto:quiroz@immoagency.at)

[www.immoagency.at](http://www.immoagency.at)

## WOHNEN IM PARADIES - EINFAMILIENHAUS MIT POOL UND CARPORT



### Beschreibung

#### **SCHÖNES EINFAMILIENHAUS MIT TOLLER AUSSTATTUNG - POOL, GARTENHÜTTE, TEICH UND CARPORT FÜR 2 AUTOS**

Zur Miete gelangt ein **schönes, gut erhaltenes und gepflegtes Haus**. Gut situiert in **St. Andrä-Wördern unweit vom Bahnhof**

**Die Wohnfläche beträgt ca. 146m<sup>2</sup> zzgl. Keller und Technikraum.**

**Das Haus verfügt über einen Carport für 2 Autos.** Beide mit elektrischen Toren mit Fernbedienung.

**DER GARTEN INKL: TEICH, POOL UND GARTENHÜTTE HAT ca. 368m<sup>2</sup>**

#### **GRUNDRISS:**

##### **Erdgeschoß:**

- Geschlossener Eingangsbereich
- Flur
- Gäste WC
- Zimmer 1
- vollausgestattete Küche
- Wohnzimmer mit Kamin

##### **Obergeschoß:**

- Vorraum
- Zimmer 1
- Bad mit Dusche, Wanne und WC
- Durchgangszimmer

- Zimmer 2

**Kellergeschoß:**

- Heiz- und Waschraum
- 2 Lagerräume

**Kosten und Vertragsdetails:**

**Die Monatliche Miete inkl. BK und Ust. beträgt € 1.850,-**

Gas und Strom werden nach Verbrauch verrechnet

**Eine Haushaltsversicherung ist bereits abgeschlossen.** Die Kosten dafür belaufen sich auf € 270,-/Jahr

Das Haus wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet. Eine Verlängerung ist möglich.

Die Kautions beträgt € 7.800,-



**Energieausweisdaten:**

HWB: 167 Klasse: E fGEE: 1,93 Klasse: D

**Für Fragen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne unter +43 676 5961522 oder [quiroz@immoagency.at](mailto:quiroz@immoagency.at) zur Verfügung.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 574 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 146 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	ab sofort
Gartenfläche:	ca. 368 m <sup>2</sup>	Mietdauer:	5 Jahre
Kellerfläche:	ca. 50 m <sup>2</sup>	Heizung:	Kamin, Zentralheizung
Zimmer:	5,5	Lagebewertung:	gut
Bäder:	1	Bauart:	Altbau
WCs:	2	Zustand:	gepflegt
Gärten:	1	Baujahr:	1915
Stellplätze:	2		
		Energieausweis	
		Gültig bis:	31.03.2029
		HWB:	 167 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	 1,93

## Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett, Steinboden	Bad:	Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Befeuern:	Gas	Küche:	Einbauküche
Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster	Stellplatzart:	Carport
WCs:	Toilette	Extras:	Alarmanlage, Swimmingpool, Wasch- / Trockenraum, Gartennutzung, Weinkeller

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.850,00 €	Kautiun:	7.800,00 €
Miete:	1.521,82 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Betriebskosten:	160,00 €		
Umsatzsteuer:	168,18 €		
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	1.850,00 €		

Weitere Fotos







## Lage

Schlossgasse, 3423 St. Andrä-Wördern

