

Traumhaftes Mietreihenhaus in Bruck an der Leitha, Nähe Wien

Ansprechperson

Name: Anton Eibensteiner
Telefon: +43 699 / 1888 9888
EMail: ae@vitaless-wohnen.at



Objektdaten

Objektnummer: 1760/204
Adresse: Bruck an der Leitha; 2460 Bruck an der Leitha
Baujahr: ca. 1984
Energieausweis: liegt vor
HWB: 69,20
fGEE: 1,51
Fläche: ca. 89 m²
Grundstück: ca. 110 m²
Zimmeranzahl: 3
Mietdauer: max. 5 Jahr(e)
Heizung: Gas, Zentralheizung, Konvektor/Radiator

Preise

Miete netto: € 1.057,00
Gesamtbelastung: € 1.212,00
Summe BK inkl. USt.: € 155,00
Kautiön: € 3.000,--

Neue Küche samt neuen Geräten, Wände frisch gemalt, Keller, Dachboden, Rauchfang vorhanden, hervorragende Verkehrsanbindung, Schwedenofen möglich!

Dieses Reihenhaus befindet sich in einer sehr schönen Wohnsiedlung in Bruck an der Leitha.

Es hat eine Wohnfläche von ca. 89 m², ein Kellergeschoss mit ca. 45,71 m², einen Dachboden mit ca. 45,64 m² und einen Garten. Ein Stellplatz für das Auto ist dem Haus zugeordnet. Das Miethaus wird größtenteils unmöbliert vermietet, neue Küche. Das Haus ist mit Ziegeln gebaut, sehr gut wärmegeklämmt und wird mit einem Gasbrennwertgerät über Radiatoren beheizt. Kamin für einen eventuell gewünschten Schwedenofen ist vorhanden. Strom, Heizkosten + Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Der große Dachboden bietet viel Platz, ist jedoch nicht ausgebaut.

Vermietbar ab ca. 1. März 2024.

Die Küche wurde im März 2023 erneuert.

Die Vermieter fallen lt. der Information Ihres Steuerberaters unter die Kleinunternehmerregelung.

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Gäste-WC, Küche, Wohn- und Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten

OG: 2 Schlafzimmer, WC extra und Badezimmer

DG: 1 Dachbodenraum

KG: 1 großer Raum (individuelle Wandaufstellung möglich) mit Treppenausgang in den Garten

Durch die südwestseitige Ausrichtung können Sie lange die sonnigen Stunden auf der Terrasse und im Garten genießen. Sollte Ihnen die Sonne zuviel werden, befinden sich im EG Rollläden bei Küche + Wohnzimmer und Fliegengitterschiebetüre im Wohnzimmerbereich.

Das Reihenaus ist umgeben von viel Grün und weitläufigen Möglichkeiten zum Laufen, Wandern, Radfahren oder Segeln auf dem nahe gelegenen Neusiedlersee.

Infrastruktur:

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung von Bruck an der Leitha nach Wien, sowohl öffentlich mit der Bahn, als auch mit dem Auto über die A4 oder B10. Es gibt auch eine Park and Ride Anlage beim Bahnhof Bruck an der Leitha. Vom Bahnhof Bruck an der Leitha erreichen Sie Wien mit dem Zug in ca. 28. Minuten.

Mit dem Auto sind Sie in ca. 5 Minuten am Hauptplatz von Bruck an der Leitha, wo Sie sehr gute Kaffeehäuser, Restaurants, Heurige und Einkaufsmöglichkeiten, sowie medizinische Versorgung vorfinden.

Monatliche Kosten:

Miete Euro 1.057,00

Betriebskosten brutto Euro 155,00

Gesamtmiete Euro 1.212,00

Die Miete ist auf 5 Jahre befristet.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Für weitere Fragen und/oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne Herr **Ing. Anton Eibensteiner** unter **0699/ 18 88 98 88** oder unter **ae@vitalis-wohnen.at** zur Verfügung.

Energiedaten: HWB: 69,2 kWh/m²a; fGEE: 1,51

Weitere Bilder



P4290657



P4290662



P5020699



P5020701



P5020702



P5020705



P3081748



P3081749



P3070629



P3081736



P3081744



P3081746



P3081758



P3081750



P3081752



P3081753



P3081755



P4290690



P3070623