Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0001008929

ERSTBEZUG - HOCHWERTIGES REIHENHAUS

2115 Ernstbrunn

Rent:	1.300,00 €
Living Area:	116,45 m²
Rooms:	4

YOUR CUSTODIAN

Werner Riedl
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
werner.riedl@riv.at
+43 664 60 517 517 24

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

HOCHWERTIGER ERSTBEZUG AM FUSSE DER LEISER BERGE

Dieses hochwertige Ziegelmassiv-Reihenhaus befindet sich in einer kleinen Wohnanlage in der Bründlallee in Ernstbrunn, und wird erstmalig auf 5 Jahre vermietet.

Zur Verfügung stehen Ihnen ein eigener Garten, eine überdachte Terrasse, ein Balkon und ein privater Parkplatz, nur um einige Ausstattungsmerkmale zu nennen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 116 m² erwartet Sie folgende Raumaufteilung:

Erdgeschoss:
-) ein Vorraum
-) ein extra WC mit Handwaschbecken
-) eine großzügiger Wohn-Essbereich mit
-) offener Küche (unmöbliert)
-) ein Abstell-/Technikraum
-) das Stiegenhaus
-) überdachte Terrasse
-) Lagerraum bei der Terrasse

Obergeschoss:
-) insgesamt 3 Zimmer
-) ein großes Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
-) ein Abstellraum
-) ein Vorraum
-) Zugang zum gartenseitigen Balkon

Zusätzlich für Sie:
-) ein KFZ-Abstellplatz bereits inkludiert
-) eigener Garten
-) ein von außen begehbarer Abstellraum
-) Fußbodenheizung mit Luft-Wärmepumpe
-) 3-fach verglaste Kunststofffenster
-) elektrische Außenjalousien
-) überdachter Eingangsbereich

Eckdaten:

-) Kaution: EUR 3.900,--
-) Laufzeit Mietvertrag erstmalig 5 Jahre
-) sofortiger Mietbeginn möglich
-) Reihenhaus C würde ebenfalls zur Vermietung (derzeit noch bewohnt) stehen.

Die erstmalige Mietvertragslaufzeit beträgt 5 Jahre, und die Betriebskosten der Gemeinde für Müll, Kanal, usw. sind in der ausgewiesenen Miete bereits inkludiert. Die Energiekosten für Strom werden nach Verbrauch abgerechnet und kommen zur Miete hinzu.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns eine E-Mail-anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln.

Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie diese Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium in Founding
Year of construction	Neubau
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 116 sqm
Balcony Area	ca. 12 sqm
Terrace Area	ca. 9 sqm
Garden Area	ca. 70 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.11.2020
Valid until	17.11.2030
HWB-Value (KWh/m²/a)	32,80
HWB Class	B
fGEE Value	0,65
fGEE Class	A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

Condition	First Use	Age	New Building

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Construction	Massive Construction	Furnished	Unfurnished

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.150,01 €
Net Rent Sum	1.150,01 €

RUNNING COSTS

Running costs	150,00 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Rent	1.300,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.900,00 €

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Lage/Infrastruktur
+) zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten
+) ausgezeichnete Infrastruktur
+) Ärzte, Schulen und Kindergarten

Öffentliche Verkehrsmittel
+) Busverbindungen

Individualverkehr
+) Anbindung über B6 und A22 Richtung Wien
+) Anbindung über B40 Richtung Hollabrunn oder Mistelbach
+) Anbindung über B6 nach Korneuburg

Erholung und Natur
+) Leiser Berge
+) Wildpark Ernstbrunn
+) Wolf Science Center
+) Wald und Wiesen laden zum Spazieren gehen ein

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Apotheke Zum Heiligen Leopold Mag.Pharm.Johannes Senger

< 500m: Bio Kreativbäckerei Markus Kürrer

< 500m: Apotheke Ernstbrunn Mag. Pharma. Scarlat

< 1km: Raiffeisen Lagerhaus Korneuburg Und Umgebung Elektrotechnik

Gastronomy

< 500m: Schwarzer Adler

< 1km: Pizzeria Speranza

Tourism

< 1km: Rathaus

Other

< 1km: Raiffeisen BANK

Raiffeisen-Lagerhaus Korneuburg U. Umg. eGen

Education

< 1km: Volksschule

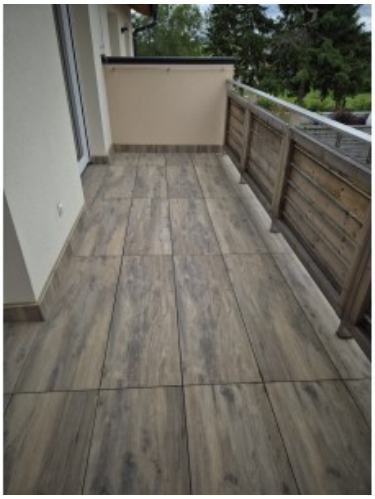
< 1km: Öko-Mittelschule Ernstbrunn

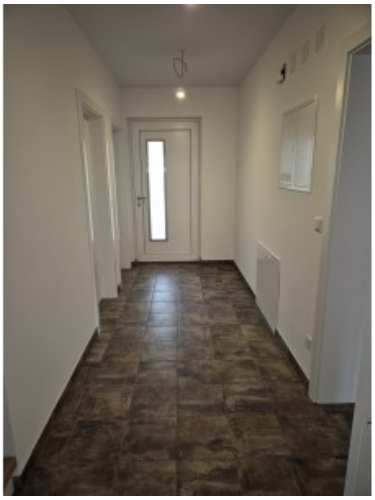
< 1km: NÖ Landeskindergarten Ernstbrunn

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALLERY





Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS AND DOWNLOADS

More information

Infoblatt

Info Mieter Bestellerprinzip

Erdgeschoss Plan Haus B

Obergeschoss Plan Haus B