



#0001009195

## Zwei Häuser mit Innenhof zu mieten! Ab sofort verfügbar!

2721 Bad Fischau



Rent: 1.982,70 €

Living Area: 231,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





## DESCRIPTION

Tolle Lage im schönen Bad Fischau! 2 Häuser mit gemeinsamen Innenhof zu mieten!  
Ab sofort verfügbar!

### Bedingungen

- Die Bruttomonatsmiete darf max. 40 % des Nettomonatseinkommens betragen
- Gehaltsnachweise über die letzten 3 Monate sind erforderlich
- Kautions 3 Bruttomonatsmieten
- Mietverhältnis ist auf 3 Jahre befristet, nach 1 Jahr und 3 Monaten kann erstmals gekündigt werden





## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1950
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Garage, 3 x Open

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	17.02.2022
Valid until	16.02.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	251,00
HWB Class	 G
fGEE Value	3,44
fGEE Class	 F

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	3



Bedrooms

4

Terraces

1

**AREAS**

Living Area

ca. 231 sqm

Base Area

568,00 sqm





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.700,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	1.700,00 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	282,70 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	1.982,70 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Bad Fischau-Brunn liegt im Industrieviertel in Niederösterreich etwa 50 km südlich von Wien am Rand des Wiener Becken und ist eine Marktgemeinde mit 3302 Einwohnern.

Hier können Sie baden wie zu Kaisers Zeiten: Die Tradition der k&k Bäderkultur sorgt im Fischauer Thermalbad für ein einzigartiges Flair. Im Mittelpunkt steht das immer frische, glasklare Quellwasser.

Gastronomisch sind Sie in Bad Fischau bestens versorgt. Der Ortskern befindet sich in fußläufiger Nähe- Kaufhäuser, Banken, Gemeindeamt, Polizei und Kindergarten sind hier zu finden. Ein Arzt für Allgemeinmedizin, ein Tierarzt und ein Zahnarzt sind im Ort ansässig.

Gemütliche Heurige und kleine Geschäfte verwöhnen mit regionalen Spezialitäten.

Zu den beliebten Sehenswürdigkeiten zählen noch die Eisensteinhöhle, die Pfarrkirche St. Martin und das Schloss Bad Fischau, welches auch für viele öffentliche Veranstaltungen genützt wird.

Wanderungen, vielleicht auf die Hohe Wand und Radausflüge (Mountain Biken) können Sie gleich vor der eigenen Haustür starten.

Die Stadt Wr. Neustadt und das Einkaufszentrum Fischapark sind per Rad oder Auto in wenigen Minuten zu erreichen, die Autobahnanschlussstellen A2 Wr. Neustadt-West oder Wöllersdorf sind ca. 5 km entfernt und der Bahnhof nur einen Katzensprung entfernt.





GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG linkes Wohnhaus](#)

[Grundriss Dachgeschoss linkes Wohnhaus](#)

[Grundriss Keller linkes Wohnhaus](#)

[Grundriss rechtes Haus mit Garagen](#)

