

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2220**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3051 St. Christophen**
Ges. Kosten: **€ 1.700,-**
Wohnfläche: **ca. 138,00 m²**
Zimmer: **6**

Beschreibung

SONNIGES EINFAMILIENHAUS IM GRÜNEN

SONNIGES EINFAMILIENHAUS IM GRÜNEN ZU MIETEN

ERDGESCHOSS: Vorraum, Bad mit WC, Zimmer, Küche, Wohnraum mit ca. 20m² grossen ostseitigen Terrasse

DACHGESCHOSS: 2 Zimmer, 1 Zimmer mit Abstellraum und Balkon, Bad mit WC

KELLER: vollunterkellert, beheizbar, Sauna, Dusche möglich, 3 Kellerräume, Heiz-Öltankraum

BESCHREIBUNG: gepflegtes Einfamilienhaus, Bj. 2001, Parkett-Fliesenböden, Ölzentralheizung Radiatoren, Kunststoff-Thermofenster, Vorbereitung SAT;

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 67 fGEE 1,27

BEFRISTUNG: Mietdauer 5 Jahre

MONATLICHE MIETE: EUR 1.500,-

BETRIEBSKOSTEN-Pauschale: EUR 200,-

GESAMTMIETE: EUR 1.700,- zuzüglich Heizkosten und Strom

NEBENKOSTEN:

KAUTION: EUR 5.000,-

Provisionsfrei für die Mieterseite!

Wir sind ausschließlich für den Vermieter als Erstauftraggeber tätig, daher ist der/die Mietinteressent:in nicht provisionspflichtig.

GARTEN: sonnig, nach Osten ausgerichtet, Einfriedung Sichtschutz Hecken, Grillplatz, 2 PKW Parkplätze

LAGE: in schöner Siedlungslage, fußläufige Nähe zum Zentrum St. Christophen, Kindergarten und Volksschule im Ort, Busverbindung, ca. 3km nach Neulengbach mit allen Infrastruktureinrichtung und Bahnanbindung nach Wien-St.Pölten

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolfgang Mörtl unter 0664-5368700 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Niederösterreich!

<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Nettomiete: € 1.500,-
Betriebskosten: € 200,-
Ges. Kosten: € 1.700,-

Wohnfläche: ca. 138,00 m²
Grundstücksgrösse ca. 700,00 m²
Nutzfläche: ca. 207,00 m²
Terrassenfläche: 20 m²
Balkonfläche: 6 m²
Kellerfläche: 69 m²

beziehbar ab: sofort
Mietdauer: von 5 Jahre
Zimmer: 6
Bäder: 2
WC: 2
Keller: voll unterkellert
Abstellplatz: 2
Anzahl d. Balkone: 1
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: Küche
Heizung: Zentralheizung mit Öl
Baujahr: 2001
Zustand: sehr gut
Geschosszahl: 3
Orientierung: Ost
HWB: 67.0 kWh/(m²a)
FGEE: 1.27

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Grünlage, Waldlage, Aussichtslage, Ländliche Lage, Sonnige Lage, Dorfrand; **Schlafzimmer:** 4; **Ausstattung:** unterkellert







GUTSCHEIN für eine Bewertung Ihrer Immobilie im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs*

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Seit **30 Jahren** stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch** evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerten Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurgutachten.



Kontaktieren Sie uns unverbindlich:

**IMMOBILIEN
MÖRTL**
REAL ESTATE
www.immobilien-moertl.at

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5
3002 Purkersdorf, Linserstraße 2 02231/678 48
moertl@immobilien-moertl.at
Tel. 027 72/541 60



* Nur bei Gutschein Nr. 11.12.2021 gültig.
Keine Anbahnung möglich.

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK