

3384 Groß Sierning | Haus | Objektnummer: 56934

Ötscherblick und 5-Zimmer mit neuen Bad und neuer Küche



Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

Ötscherblick und 5-Zimmer mit neuen Bad und neuer Küche



Lage

Linzerstraße

Dieses ständig modernisierte **Ein.- bzw. Mehrfamilienhaus**, mit 2 Gärten und einen wunderschönen Ötscher Blick gelangt zur Vermietung.

Das Haus eignet sich perfekt für Familien da Sie in wenigen Gehminuten denn nächsten Bahnhof (Groß Sierning) oder denn nächsten Kindergarten erreichen. Auch die Westautobahn ist in nur wenigen Minuten Entfernung erreichbar.

Das Haus wurde ständig modernisiert:

- Küche neu 2026
- Badezimmer wurde 2026 renoviert
- Fenster alle schon auf Doppelverglasung getauscht
- uvm.

Aufteilung:

- 4 Zimmer
- Küche (NEU)
- Vorraum
- Garderobe
- Bad mit WC (NEU)
- Abgang in Keller

- Aufgang in den Dachboden
- Garten
- Abstellraum
- Heizraum

Miete:

EUR 1.500,00

Gerne laden wir Sie ein, bei einem persönlichen Beratungstermin, weitere Details zu besprechen! Ich freue mich auf Ihre schriftliche Anfrage!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 100,32 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 370 m ²	Beziehbar:	SOFORT
		Mobiliar:	Küche, Bad
Zimmer:	5		
Bäder:	1	Zustand:	gepflegt
WCs:	1		
Abstellräume:	2		
Gärten:	2		
Keller:	1		
Stellplätze:	2		

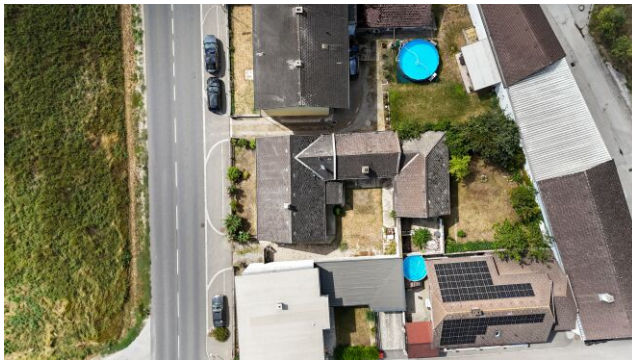
Ausstattung

Befeuerung:	Öl	Bad:	Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Ausblick:	Bergblick	Küche:	Einbauküche
Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster	Extras:	Abstellraum

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.500,00 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	1.500,00 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Monatliche Gesamtbelastung:	1.500,00 €		

Weitere Fotos













Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.500 m
Apotheke	4.500 m
Krankenhaus	9.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	4.000 m
Bäckerei	4.500 m
Einkaufszentrum	4.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m
Bahnhof	1.000 m

Kinder & Schulen

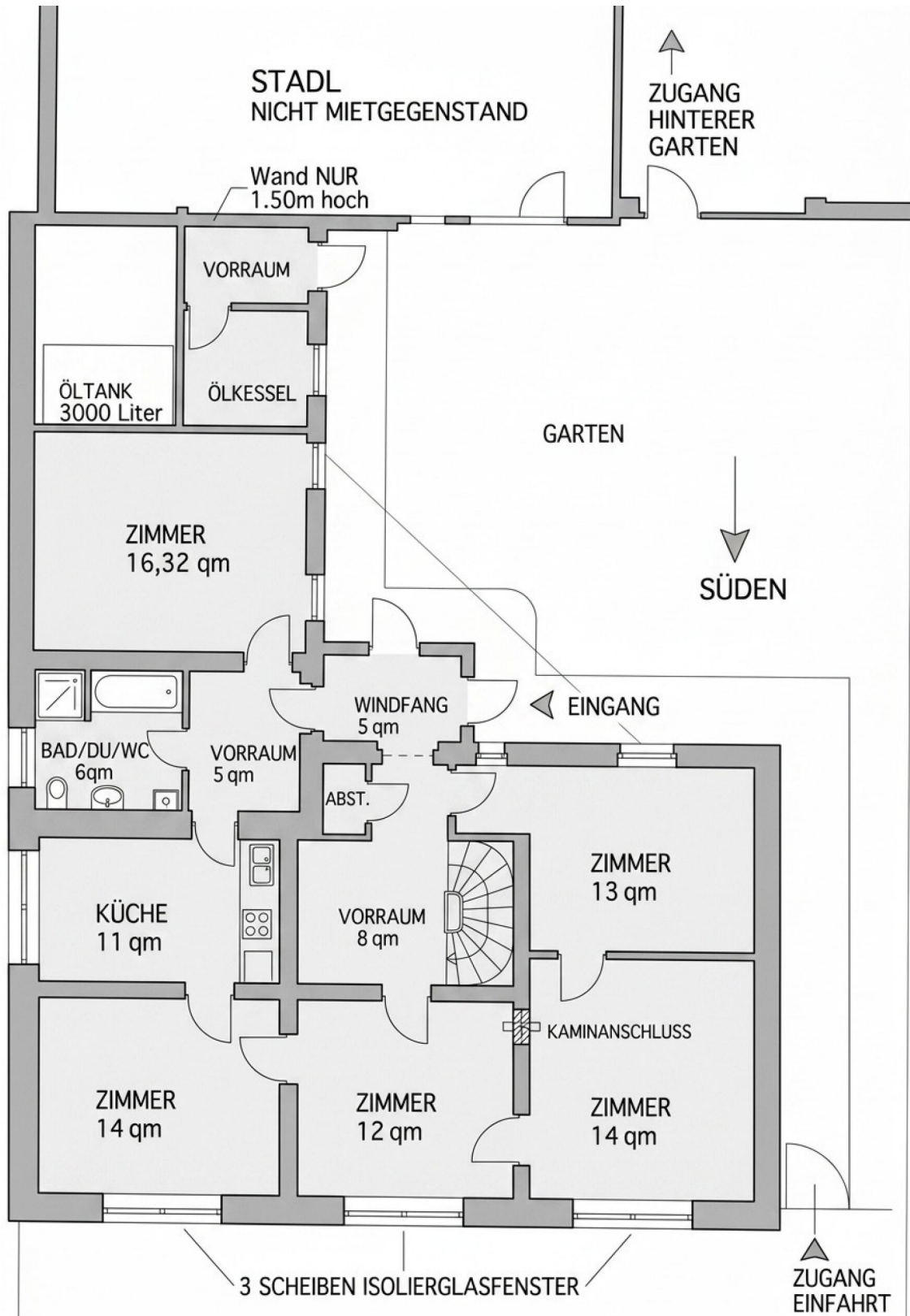
Kindergarten	1.000 m
Schule	500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Polizei	4.000 m
Post	4.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter-Tochter-Power-Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at