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 moderniesierte **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 liegt NICHT in der Hochwasserzone!

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 denn Dachboden
- Garten
- Abstellraum
- Heizraum

Miete:

EUR 1.299,00

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre 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.

Die Pläne und alle weiteren Unterlagen wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Wir übernehmen keine Haftung für Abweichungen und beziehen uns auf das vorläufige Nutzwertgutachten. Der Plan dient als Orientierungshilfe.

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 m²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 370 m²	Beziehbar:	SOFORT
		Mobiliar:	Küche, Bad
Zimmer:	5		
Bäder:	1	Zustand:	gepflegt
WCs:	1		
Abstellräume:	2		
Gärten:	2		
Keller:	1		
Stellplätze:	2		

Ausstattung

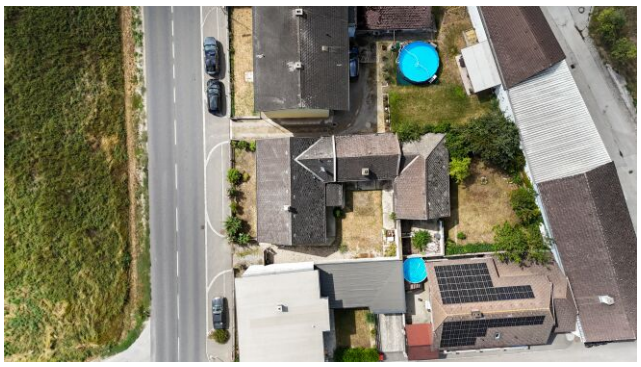
Befeuerung:	Öl	Bad:	Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Ausblick:	Bergblick		
Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster	Küche:	Einbauküche
		Extras:	Abstellraum

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.299,00 €
Miete:	1.299,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.299,00 €

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Weitere Fotos



RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien

Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at

Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048

FN: 318868 z
HG Wien

IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien

Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at

Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048

FN: 318868 z
HG Wien

IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

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

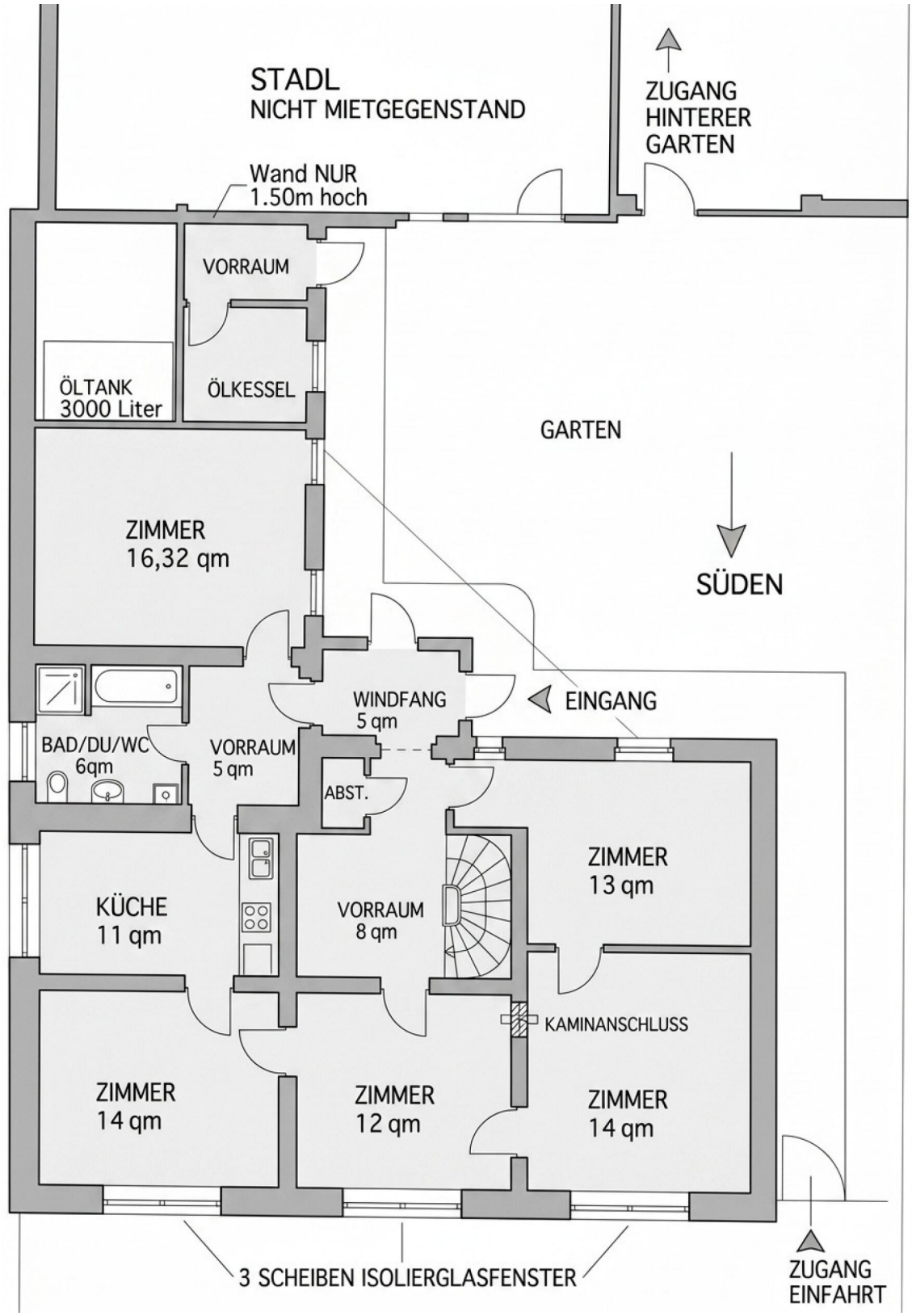
Kindergarten	1.000 m
Schule	500 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne


STADL
NICHT MIETGEGENSTAND
ZUGANG
HINTERER
GARTEN
Wand NUR
1.50m hoch
VORRAUM
ÖLTANK
3000 Liter
ÖLKESSEL
GARTEN
ZIMMER
16,32 qm
SÜDEN
WINDFANG
5 qm
EINGANG
BAD/DU/WC
6qm
VORRAUM
5 qm
ABST.
ZIMMER
13 qm
KÜCHE
11 qm
VORRAUM
8 qm
KAMINANSCHLUSS
ZIMMER
14 qm
ZIMMER
12 qm
ZIMMER
14 qm
3 SCHEIBEN ISOLIERGLASFENSTER
ZUGANG
EINFAHRT

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

Alexandra Wallner
Financial Service

Gewerbliche Vermögensberatung und Vermittlung von Lebens- und Unfallversicherungen in der Form des Versicherungsagent, GISA Zahl: 30459618
Versicherungsvermittlung in der Form Versicherungsagent gemäß § 137f Abs. 2 GewO, GISA Zahl: 13722784
Ungebundene Kreditvermittlung im Sinne von § 136e Abs. 2 GewO