



#0001007674

EINFAMILIENHAUS MIT WUNDERSCHÖNEM GARTEN IN ABSOLUTER RUHELAGE

2115 Dörfles



Mietpreis:	1.300,00 €
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

AM FUSSE DER LEISER BERGE IN ABSOLUTER RUHELAGE

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns mit einer E-Mail-Anfrage, Ihre vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln. Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie einige Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.

In Dörfles, Nähe Ernstbrunn wird dieses tolle Haus mit einem wunderschönen Garten vermietet. Die Gesamte Nutzfläche inkl. Keller und Garage beträgt rund 200 m², auf einem ca. 1.349 m² großen Grundstück.

Raumaufteilung:

-) ein Vorraum
-) eine voll eingerichtete Küche mit angrenzender Speis
-) ein Badezimmer mit Badewanne
-) ein extra WC mit Handwaschbecken
-) ein Schlafzimmer
-) ein großes Wohnzimmer
-) sowie 2 weitere Zimmer

Keller:

-) ein Vorraum
-) ein Waschraum
-) der Heizungsraum
-) ein Kellerraum für Werkstatt
-) eine große Garage
-) ein zusätzliches WC

Eckdaten:

-) die Beheizung erfolgt durch ein Gasbrennwertgerät
-) Kautions: EUR 3.900,--
-) Laufzeit Mietvertrag 5 Jahre
-) sofortiger Mietbeginn möglich
-) die Liegenschaft wird möbliert vermietet



Maklerservice & Bewertung

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 und Gas werden nach Verbrauch abgerechnet und kommen zur Miete hinzu.

Erforderliche Unterlagen:

-) die letzten 3 Einkommensnachweise
-) KSV Auszug
-) Lichtbildausweis

Die Gaszentralheizung (Brennwertgerät) muss nach dem jeweiligen Wartungsintervall auf Kosten des Mieters gewartet werden, und der Mieter verpflichtet sich einen Haushaltsversicherung abzuschließen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1966
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 130 m ²
Nutzfläche	ca. 200 m ²
Grundfläche	ca. 1.349 m ²
Kellerfläche	ca. 70 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	31.10.2023
Gültig bis	30.10.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	245,30
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,36
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.200,00 € inkl. USt.
Summe Miete	1.200,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	100,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.300,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3.900,00 €



LAGE UND UMGEBUNG

Die Ortschaft Dörfles liegt nördlich von Ernstbrunn in einem Tal zwischen dem Steinberg und dem Semmelberg mit dem Schloss Ernstbrunn. Der Wildpark Ernstbrunn schließt an den Ort an. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie Ernstbrunn wo Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktur sowie Ärzte, Schulen, Kindergärten und Banken vorfinden.

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

INFRASTRUKTUR

Tourismus

< 1km: Schloss Ernstbrunn

Verkehrsanbindung

< 1km: Wildpark Ernstbrunn

Kultur & Freizeit

< 1km: Wildpark Ernstbrunn

Gesundheit

Diplom Tierarzt Doktor Buchmayer Mathilde

Apotheke Ernstbrunn

Bildung

NÖ Landeskindergarten Ernstbrunn

Neue Mittelschule



Volksschule

Sonstiges

Raiffeisen Bank

Öffentliche Einrichtung

Ernstbrunn Hauptplatz

Gaststätten

Pizzeria Speranza

Schwarzer Adler





GALERIE





„Das ist mein Gebiet, hier kenn' ich mich aus.“

Werner Riedl
Raiffeisen Immobilien Makler

Raiffeisen Immobilien 
2000 Stockerau

Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.

Werner Riedl und sein Team stehen Ihnen bei allen Immobilien-themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 24
www.raiffeisen-immobilien.at





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip](#)

[Infoblatt](#)

[Plan Erdgeschoss](#)

