



#0001007674

EINFAMILIENHAUS MIT WUNDERSCHÖNEM GARTEN IN ABSOLUTER RUHELAGE

2115 Dörfles



Rent:	1.300,00 €
Living Area:	130,00 m ²
Rooms:	4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

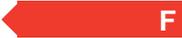
Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1966
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage, Open

AREAS

Living Area	ca. 130 sqm
Usage Area	ca. 200 sqm
Base Area	ca. 1.349 sqm
Cellar Area	ca. 70 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	31.10.2023
Valid until	30.10.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	245,30
HWB Class	 F
fGEE Value	2,36
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.200,00 € incl. VAT
Net Rent Sum	1.200,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	100,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.300,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.900,00 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Tourism

< 1km: Schloss Ernstbrunn

Transport

< 1km: Wildpark Ernstbrunn

Recreation

< 1km: Wildpark Ernstbrunn

Health

Diplom Tierarzt Doktor Buchmayer Mathilde

Apotheke Ernstbrunn

Education

NÖ Landeskindergarten Ernstbrunn

Neue Mittelschule



Volksschule

Other

Raiffeisen Bank

Public Institution

Ernstbrunn Hauptplatz

Gastronomy

Pizzeria Speranza

Schwarzer Adler





GALLERY





„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 AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Info Mieter_Bestellerprinzip_Makler_7_23_inkl.RIV_Daten_neu](#)

[Infoblatt](#)

[Plan Erdgeschoss](#)

