



#0001008442

## TOP Einfamilienhaus zu mieten

7034 Zillingtal



Mietpreis: 1.650,00 €

Wohnfläche: 173,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## BESCHREIBUNG

Hier finden Sie ein schönes, bestens ausgestattetes Einfamilienhaus mit großem Garten.

Bei der Einfahrt befindet sich ein großer Freiparkplatz, der mitbenutzt werden kann.

Im Erdgeschoß befindet sich das Wohnzimmer, 3 weitere Zimmer, eine voll ausgestattete Küche mit Essplatz, Bad mit Wanne und Dusche, WC, Abstellraum, sowie ein Balkon und ein großzügiger Wintergarten.

Das Dachgeschoß wurde teilweise ausgebaut und hier finden Sie noch ein weiteres Zimmer, Bad, WC und eine Sauna.

Im Keller gibt es ein gemütliches Stüberl für Ihre Partys.

Das Haus verfügt über eine PV Anlage, die Ihnen beim Stromsparen hilft und eine Hackschnitzel Heizung.

Der große Garten bietet Ihnen ausreichend Platz zum Genießen der schönen Natur mit Blick ins Grüne.

Das Haus wird auf 5 Jahre befristet vermietet. Die vorhandenen Möbel können benutzt werden, oder sie werden entfernt.

Die Kautions beträgt 3 Brutto Monatsmieten.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Holz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 173 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.400 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 104 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 830 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	15.01.2024
Gültig bis	14.01.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	168,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,04
fGEE Klasse	 D

Das Haus verfügt über eine voll ausgestattete Küche und ist teilmöbliert.  
Nicht benötigte Möbel werden entfernt.

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	1.650,00 € inkl. USt.
Summe Miete	1.650,00 € inkl. USt.

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Gesamtbelastung	1.650,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



## LAGE UND UMGEBUNG

Zillingtal ist eine Gemeinde mit ca. 930 Einwohnern im nördlichen Burgenland - Bezirk Eisenstadt Umgebung.

Der Kindergarten und ein praktischer Arzt sind im Ort vorhanden, die Volksschule befindet sich im nahegelegenen Steinbrunn.

Weiterführende Schulen, viele Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Krankenhaus finden Sie in der Landeshauptstadt - Eisenstadt

Verkehrsanbindungen: Wien: A3 ca. 40 Minuten, Eisenstadt: B59 ca.12 Minuten, Wiener Neustadt ca.15 Min.

Schöne Wander- und Radwege sind vorhanden. Der Steinbrunner See und Neufelder See liegen in unmittelbarer Umgebung.

## INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 1km: CP

Bildung

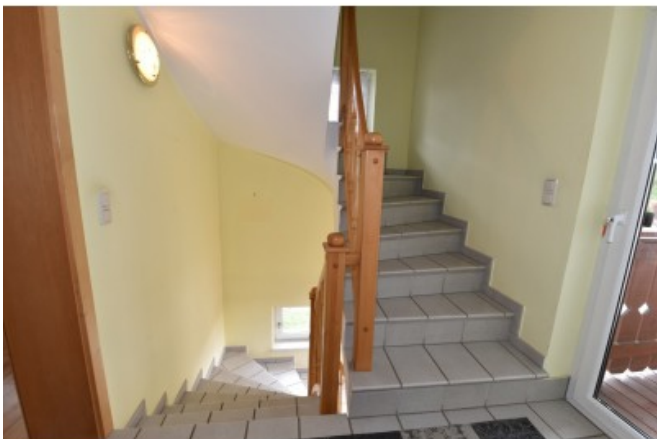
Volksschule



GALERIE











## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan Keller](#)

[Plan Schnitt](#)

