Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0001010742

MODERN, MASSIV & HOCHWERTIG WOHNEN IM HÜGELLAND DES SCHMIDATALES MIT BESTER INFRASTRUKTUR UND

3710 Ziersdorf

Rent:	1.350,00 €
Living Area:	111,45 m²
Rooms:	4

YOUR CUSTODIAN

Mag. Peter Fellhofer
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
peter.fellhofer@riv.at
+43 664 60 517 517 77

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

Tolle Wohlfühloase in Form dieser neuen Einfamilienhäuser in Massivbauweise im Erstbezug auf Eigengrund mit vielen liebevollen Details in traumhafter Grünlage mit herrlichem Garten, das alles mit allerbester Infrastruktur und tollem Wohnambiente samt herrlichem Aus- und Grünblick bei sehr hoher Lebensqualität und direkter, ausgezeichneter Auto- und Bahnanbindung beschreiben diese Liegenschaft am Allerbesten!

Dieser im Jahre 2022-2024 erbaute und mit sehr vielen hochwertigen Ausstattungskriterien versehene Wohntraum wird Sie garantiert begeistern, errichtet wurden fünf Einfamilienhäuser (Doppelhaushälften & Reihenhäuser) in Massivbauweise in höchster Bau- und Ausführungsqualität.

Erfüllt werden sämtliche Wohnwünsche in Ziersdorf, in einer ansehnlichen Wohnsiedlung mitten im Grünen in toller Wohnlage durch dieses neue Einfamilienhaus mit unzähligen, hochwertigen Ausstattungsdetails im Erstbezug in toller Wohnlage.

Über einen geschmackvollen Eingangsbereich erreichen Sie das zentrale Vorzimmer mit ausreichend Platz für eine Garderobe, den Technikraum, das Gäste-WC sowie den imposanten Wohnsalon und den Essbereich mit angrenzender, derzeit offener, falls gewünscht, leicht teilbarer Küche mit sämtlichen Anschlüssen und direktem Ausgang auf die große Terrasse und in den Eigengarten.

Vom liebevoll gestalteten Eingangsbereich aus gelangen Sie über geschmackvolle, massive Stiegenanlagen in die Schlafebene. Luxuriös und hochwertig zeigt sich auch das Obergeschoss mit zentralem Galeriebereich, von welchem aus alle Räumlichkeiten begehbar sind. Hier werden weitere Wohnwünsche durch ein Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum sowie zwei Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und ein separates WC erfüllt. Teilweise ist das Badezimmer mit Badewanne und das WC kombiniert.

Mindestens ein Parkplatz für Ihr Auto rundet dieses tolle Gesamtpaket ab, eine energieeffiziente Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe versteht sich von selbst.

Ganz besonders sind die hochwertigen Ausstattungsmerkmale wie Massivbauweise für ein angenehmes Raumklima, eine kostengünstige Fußbodenheizung durch die Luftwärmepumpe oder die zahlreichen Fenster für ein außergewöhnliches Wohngefühl und eine tolle Belichtung, gemeinsam mit der imposanten Raumhöhe und Lichtkuppel im Obergeschoss dieses neuen Wohlfühlhauses im Erstbezug, hervorzuheben.

Schon am Beginn der Bauphase war es den Eigentümern ein Bedürfnis, nur hochwertigste Materialien zu verwenden, was sich bis heute in der Inneneinrichtung und Ausstattung dieses absoluten Wohlfühlhauses wieder spiegelt. Die Übergabe erfolgt im schlüsselfertigen Zustand.

Alles in allem eine wirklich herausragende und sehr hochwertige Liegenschaft, an welcher der zukünftige Mieter, neben einem schönen Blick ins Grüne sehr viel Freude haben und viele schöne Stunden verbringen wird. Familiensinn wird bei dieser Liegenschaft groß geschrieben!

Ich freue mich auf Ihre E-Mail-Anfrage, um ein umfangreiches und unverbindliches Exposé dieser Wohlfühlliegenschaft übermitteln zu dürfen!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House, House: Other, Semi-Detached House, Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2022-2024
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 111 sqm
Base Area	ca. 1.326 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Terrace Area	ca. 13 sqm
Garden Area	ca. 49 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	10.10.2022
Valid until	09.10.2032
Primary Energy Demand Value	45,60
End Energy Demand Value	28,00
Heating Energy Demand Value	14,10
Hot Water Heating Demand Value	7,70
Carbon Dioxide Emissions	6,30
HWB-Value	32,00
HWB Class	B
fGEE Value	0,40
fGEE Class	A++

SEGMENTATION

Total Rooms	4

Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.350,00 €
Net Rent Sum	1.350,00 €

TOTAL

Total Rent	1.350,00 € incl. VAT
Commission Rent - Customer	Without commission
Deposit	10.000,00 €

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Liegenschaft befindet sich in Ortsrandlage von Ziersdorf.

In nur wenigen Gehminuten sind Schulen, Supermärkte, Banken, Arzt, Gasthäuser, das bekannte Konzerthaus Weinviertel und der Bahnhof (Franz Josefs Bahn) erreichbar. Die Marktgemeinde Ziersdorf bietet ein vielseitiges Freizeitangebot mit vielen Wanderwegen, Radwegen und einem schönen Freibad.

Ziersdorf liegt an der B4 zwischen Stockerau und Horn, somit ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben.

In ca. 1-2 Minuten fußläufig erreichbar befindet sich eine perfekte Infrastruktur: BILLA, BIPA, PENNY, eine Bäckerei, Banken, eine Apotheke, eine Trafik, ein allgemeiner Arzt, ein Zahnarzt, ein Kinderarzt, versch. Gastronomiebetriebe und vieles mehr.

In unmittelbarer Nähe liegt die kooperative neue Medien-Mittelschule, sowie eine moderne Volksschule, als auch der modernisierte Kindergarten.

Der Hauptbahnhof liegt in nur 3-4 Minuten Wegzeit entfernt und verbindet Ziersdorf stündlich perfekt mit dem Wiener Franz-Josefs Bahnhof (Fahrzeit ca. 45min), wo man weitere Anschlüsse mit den Linien U4, D, 5, 33, und N38 vorfindet.

Ein hervorragendes Straßennetz verbindet Sie mühelos mit den Städten Krems (25min), Hollabrunn (15min) und Wien (35min), das bis 2021 weiter ausgebaut werden soll.

In 6min Entfernung befindet sich Großweikersdorf mit weiteren Versorgungsmöglichkeiten wie ein Lagerhaus, Hofer, Spar und vieles mehr.

Die Gemeinde Ziersdorf hat mit einem Fußballplatz, Tennisplatz, eigenem Freibad und mehreren Rad- und Wanderwegen einiges an Freizeit- und Sportaktivitäten zu bieten.

Kultur und Gastronomie kommen nicht zu kurz mit dem Konzerthaus Ziersdorf, dem Brandlhof sowie bekannter Pizzeria, China-Restaurant, mehrere Heurige und Gasthäuser.

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALLERY

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS AND DOWNLOADS

More information

NKÜ Miete de NV PFE

Information Mieter_Bestellerprinzip_Makler_Form_14M_2023

Formular Finanzierungsanfrage

Infoblatt