

Kontakt

Bianca Frühwirth

Telefon : **+43/664/3812412**
E-Mail : **office@fairhome.at**
Büro : **FAIRfuchs Beteiligungs- & Vertriebs GmbH**
Adresse : **3631 Ottenschlag, Feldgasse 3e**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3642/119**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **2105 Oberrohrbach**
Ges. Kosten: **€ 1.439,-**
Wohnfläche: **ca. 107,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Attraktives Doppelhaus als Erstbezug in Miete mit Kaufoption!

Attraktives Doppelhaus als Erstbezug in Mietkauf!

Willkommen im citynahen, familienfreundlichen Ort Oberrohrbach. Hier befinden sich drei moderne Doppelhäuser in den Größen zwischen 107 m² und 137 m² Wohnnutzfläche (je Wohneinheit) in absolut idyllischer Umgebung.

Nur 5 km von Leobendorf bzw. 8 km von Korneuburg entfernt liegt der idyllische Kleinort Oberrohrbach, in 20 Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Stadtgrenze von Wien, ebenso können Sie in Kürze alle umliegenden Orte per Busverbindung bequem erreichen.

Die modernen Häuser in ökologischer, massiver Holzbauweise bieten einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern und Austritt auf die Terrasse in südlicher Ausrichtung.

Das offene Raumkonzept gepaart mit natürlichen, hochwertigen Produkten mit modernen Böden und Feinsteinzeug versprühen eine bezaubernde Leichtigkeit für ein unvergleichliches Lebensgefühl. Weitere drei großzügige Zimmer sowie ein traumhaftes Bad komplettieren dieses Angebot.

Das Haus steht zur unbefristeten Miete mit einer Mietvorauszahlung von EUR 90.000,00 zur Verfügung (Kaufoption innerhalb von 5 Jahren möglich).

Hier finden Sie den Freiraum mit grünem Flair und städtischer Nähe, welche die Basis für eine ausgeglichene, harmonische Lebensgestaltung bildet.

Die Gemeinde Leobendorf verfügt über alle infrastrukturellen Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfes wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergarten, Gastronomie sowie ausgezeichnete Anschlussmöglichkeiten an das öffentliche Verkehrsnetz wie Schnellbahnanschluss und diverse Buslinien. Einige wenige Fahrminuten zum Autobahnanschluss A22 bzw. S1 ermöglichen eine hervorragende Verkehrsanbindung Richtung Wien, Stockerau, Krems, St. Pölten, Tulln und Hollabrunn.

Für nähere Angaben zu diesem Angebot stehen wir Ihnen gerne unter 0680/2062633 oder per email unter a.ringl@fairhome.at zur Verfügung!

Nettomiete: **€ 1.439,-**
Ges. Kosten: **€ 1.439,-**

Wohnfläche: **ca. 107,00 m²**
Terrassenfläche: **17 m²**

beziehbar ab:	2024
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Abstellplatz:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	2023
HWB:	36.4 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	0.66
Klasse FGEE:	A+

Bauweise: Holzbauweise





FAIRhome Oberrohrbach
 Untergeschoss
 Erdgeschoss 64.4 m²
 Obergeschoss 22.0 m²
 Sonstige 30.7 m²
 Gesamt 117.1 m²



FAIRhome Oberrohrbach
 Obergeschoss 44.4 m²
 Erdgeschoss 64.4 m²
 Sonstige 30.7 m²
 Gesamt 139.5 m²

