

Kontakt

Selmir Malic dipl. IM

Telefon : +43 7242 351302
Mobil : +436769414125
E-Mail : info@toprealimmobilien.at
Büro : TOP-REAL Immobilienprojektegesellschaft mbH,
TOP-REAL Immobilienprojektegesellschaft mbH
Adresse : 4600 Thalheim bei Wels, Ägydiplatz 3/1
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3800/463**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4632 Pichl bei Wels**
Ges. Kosten: **€ 1.590,-**
Wohnfläche: **93,53 m²**

Beschreibung

Charmante Doppelhaushälften in komplett neuer Wohnsiedlung zur Miete

In einer schönen und neu ausgebauten Wohnsiedlung in Pichl bei Wels werden insgesamt 6 moderne, hochwertig ausgestattete und bestens durchdachte Doppelhaushälften errichtet, welche sich über 2 Geschosse erstrecken.

HAUS 1 und HAUS 2 befinden sich gerade im Bau und stehen nun zur Miete - eine Familie, die in einer geschützten Umgebung in eigenem Haus mit Garten leben möchte, wird es hier lieben.

Die hochwertigen Immobilien werden mit 2 KFZ-Abstellplätzen, einer Terrasse und einem wunderschönen Garten zu einem TOP Preis angeboten.

Ein weiterer Pluspunkt: Die Haushälften inkl. Garten werden in der Schlüsselfertigen Ausführung mit Qualitätsprodukten fertiggestellt! Die Ausstattung macht das Wohnen zum Vergnügen: hochwertiger Parkettboden bzw. Fliesenboden und modernes Bad-Interieur.

Die Häuser werden mit einer Fußbodenheizung, welche mittels einer energieeffizienten Luftwärmepumpe von Vaillant betrieben wird, versehen. Weiters sind die Haushälften mit Kunststoff-Alu Fenstern mit 3-Scheiben Wärmeisolierverglasung inkl. elektrischen Rollläden und Insektenschutz der Firma GARANT Fenster GmbH ausgestattet.

Die Doppelhaushälften besitzen eine familiengerechte Zimmereinteilung und lassen sich wie folgt aufteilen:

Das Kernstück der Immobilie bildet die helle und offene Koch- und Genusszone und der offene Wohnbereich mit Gartenzugang. Im Erdgeschoss finden Sie außerdem den Technikraum inkl. Abstellfläche, sowie Gäste-WC.

Über den Stiegenaufgang gelangen Sie ins Obergeschoss mit Elternschlafzimmer, sowie 2 Kinderzimmer. Zu ergänzen ist das Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken.

Highlights:

- Ziegelmassiv Haus mit einer Wandstärke von 25 cm
- Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe Vaillant)
- 3-fach verglaste Fenster inkl. elektrische Rollläden bzw. Rollläden
- Zaun (Doppelstabmattenzaun)
- ein grüner Garten, um das eigene Obst und Gemüse zu kultivieren
- Bezugsfertig ab Frühjahr 2024!
- Miete € 1.690,00 inkl. MwSt. inkl. Betriebskosten (ohne Strom)
- Kautions € 5.070,00

Interesse? Dann schicken Sie uns bitte Ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & Ihre E-Mailadresse und wir senden Ihnen ein aussagekräftiges Exposé mit allen relevanten Unterlagen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren. Danke!

Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter www.toprealimmobilien.at

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern? Gerne können Sie Ihre Immobilie kostenlos über das TOP-REAL Team bewerten lassen.

Nettomiete:	€ 1.445,-
USt Miete	€ 145,-
Bruttomiete:	€ 1.590,-
Ges. Kosten:	€ 1.590,-
Kaution:	€ 5.070,-

Wohnfläche:	93,53 m²
Grundstücksgrösse	290,95 - 301,69 m²
Terrassenfläche:	17 m²

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Bäder:	1
WC:	2
Abstellplatz:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	2023
Zustand:	sehr gut
HWB:	47.6 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	B

Schlafzimmer: 3





