

Christian Kreamsner

t +43 1 342222
m +43 699 10749339
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Familienvilla mit Traumgrund in absoluter Ruhelage 3021 Pressbaum



ECKDATEN

Objektnummer 5492

Wohnfläche	ca. 178 m ²
Mietdauer	5 Jahre
Beziehbar	Juni 2020
Zimmeranzahl	6
Gartenfläche	ca. 2.000 m ²
Kellerfläche	ca. 20 m ²
Terrassenfläche	ca. 30 m ²
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	2
Anzahl Garagen	2

MIETE

Nettomiete	1.997,00 €
Gesamtmiete	1.997,00 €

NEBENKOSTEN

Kautio	5 Bruttomonatsmieten
Provision	2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Christian Kreamsner

t +43 1 342222
m +43 699 10749339
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Familienvilla mit Traumgrund in absoluter Ruhelage 3021 Pressbaum

Zur Vermietung ab Jänner gelangt eine herrliche, sonnendurchflutete Familienvilla in absoluter Grünruhelage mit traumhaftem 2000m² großen Garten, welcher auch einige Obstbäume sowie einen Gemüsegarten hat. Das Haus wurde 2013 generalsaniert und bietet einer Familie auf 3 Ebenen ausreichend Platz. Haustiere sind gerne gesehen und von den Terrassen bietet sich ein herrlicher Blick ins Tal.

AUSSTATTUNG:

neuer Kachelofen, Ölzentralheizung (4000l p.a.), neue Parkettböden, verflieste Nassräume, 2 Bäder (neu), Sat, Internet, Küche mit allen Geräten, 2 WC's, Kastenverbau im Vorraum, etc..

AUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS: großes Vorzimmer mit Kastenverbau, WC, große offene Küche (neu mit allen Geräten), Wohnzimmer mit Terrassenausgang, Esszimmer mit neuem Kachelofen, kleines Badezimmer, Aufgang ins
OBERGESCHOSS: 3 Schlafzimmer mit Blick ins Tal, großes Badezimmer, WC., Terrasse
UNTERGESCHOSS: Öltankraum, Kesselraum, Lagerraum mit ca. 8m², Wirtschaftsraum mit ca. 20m², große Garage und Werkstatt. Vor der Grundstückseinfahrt befindet sich ebenfalls eine Garage. Für die Gartenpflege wurde ein neuer Rasentraktor erworben der dem Mieter zu Verfügung steht. Die umgebende Nachbarschaft ist nett, entspannt und Kinder- und tierfreundlich, der umgebende Wald und die Wiesen bieten ein herrliches Wandergebiet mit Pilzen und Beeren.

INFRASTRUKTUR:

In Pressbaum selbst gibt es alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, in 10 Minuten Fussweg ist eine Station der Westbahn erreichbar mit Anbindung nach Hütteldorf. Somit bietet sich hier ein herrliches, sonniges Familienrefugium mit Traumgarten und herrlicher Ruhe in 20 minütiger Wienentfernung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Christian Kreamsner

t +43 1 342222
m +43 699 10749339
e ck@fhi.at
w www.fhi.at

