



IHR ANSPRECHPARTNER

Ingrid Dominik

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16
2401 Fischamend

Tel.: +43 676 3272855

Fax: +43 (0) 2232-76582 - 20
dominik.immobilien@aon.at
www.dominik-immobilien.at



WOHLFÜHLHAUS IN KETZELSDORF/ POYS-DORF

Eckdaten	Baujahr:	2022
	Anzahl Zimmer:	5
	Wohnfläche:	ca. 121,52 m ²
	Verfügbar ab:	sofort
	Heizungsart:	Wärmepumpe
	Zustand:	Erstbezug
	Alt-/Neubau:	Neubau
	Qualität der Ausstattung:	Normal
	Rollladen:	Ja
	Einbauküche:	Nein
	Ausstattung Bad:	Dusche, Badewanne, Fenster
	Anzahl Badezimmer:	2
	Anzahl separater WCs:	2
	Gäste-WC vorhanden:	Ja
	Anzahl Schlafzimmer:	4
	Stellplatzanzahl:	2
	Stellplatztyp:	Außenstellplatz
	Terrasse vorhanden:	Ja
	Befuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieeffizienzklasse:	B
	Energiekennwert:	27 kWh/(m ² *a)
	Kaution:	4470
	Kaltmiete:	1.490,00 €



Mietpreis 1.490,00 € zzgl. Nebenkosten

Provision Auftraggeber des Maklers ist der Vermieter

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt in absoluter Ruhelage eine ca. 121 m² große Doppelhaushälfte (5 Zimmer) mit einem ca. 300 m² Garten mit Bewässerungsanlage, sowie PKW-Stellplätze mit Stromsteckdose für E-Autos in Ketzelsdorf.

Das Wohnhaus ist in Ziegelbauweise (Außenwände mit 25 cm Ziegelmauerwerk) mit einer 20 cm starken Wärmedämmung in Niedrigenergiebauweise HWB: 25kWh/m² (B) errichtet.

Die Wohnraumsituation ist ideal angelegt, da alle Räumlichkeiten zentral begehbar sind und ein sonniges und großzügiges Wohngefühl bietet. Die genaue Raumaufteilung und die einzelnen Zimmergrößen können Sie dem beigefügten Plan entnehmen.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Luft- Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung in EG und OG. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen 180 l - im Kombigerät enthaltenen Warmwasserspeicher. Die behagliche Wärmeabgabe wird über die Fußbodenheizung abgegeben, dadurch gewinnen Sie in den Wohnräumen mehr Stellfläche.

Photovoltaikanlage ist vorbereitet und 3-fach verglaste Fenster mit el. Außenjalousien mit Insektenschutz bieten zusätzliche Energievorteile.

Vervollständigt wir das Haus durch eine XL-Terrasse mit 19 m², Bewässerungsanlage, und Elektrik mit BUS-System.

Die monatliche Miete für diese Immobilie beträgt € 1.490,- , weiters ist eine Kautionshöhe von 3 Monatsmieten zu entrichten. Der Mietvertrag wird auf die Dauer von 5 Jahren abgeschlossen.

Das Naturparadies liegt im Bezirk Mistelbach und ist nur ca. 30 Autominuten von Wien entfernt.

In Poysdorf befinden sich Geschäfte des tägl. Bedarfs, schulische Einrichtungen, Gastronomie, Banken, Tankstelle, sowie medizinische Versorgung.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Dominik unter 0676/ 327 28 55 und überzeugen Sie sich von der Qualität dieser hochwertigen Immobilie. Wir stehen Ihnen auch gerne für weitere Auskünfte, sowie Finanzierungsberatung jederzeit zur Verfügung.

HWB: 27 kWh/m² (B)





DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Zimmer 1 - Technikraum



DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

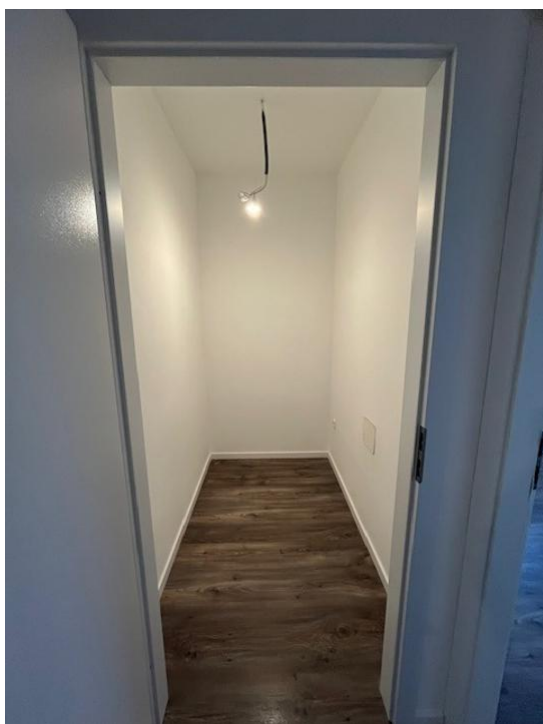
Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Flur OG - Abstellraum



DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Zimmer 1 im OG - Zimmer 2 im OG



DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

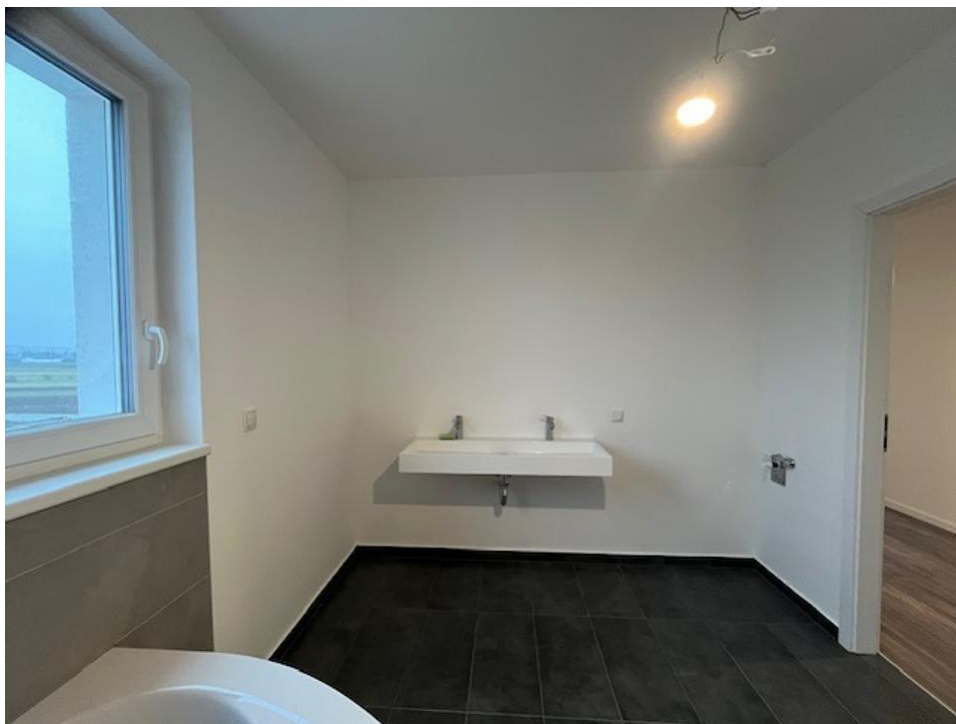
E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Bad im OG - Bad im OG



DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Zimmer 3 im OG - Zimmer 3 im OG



DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

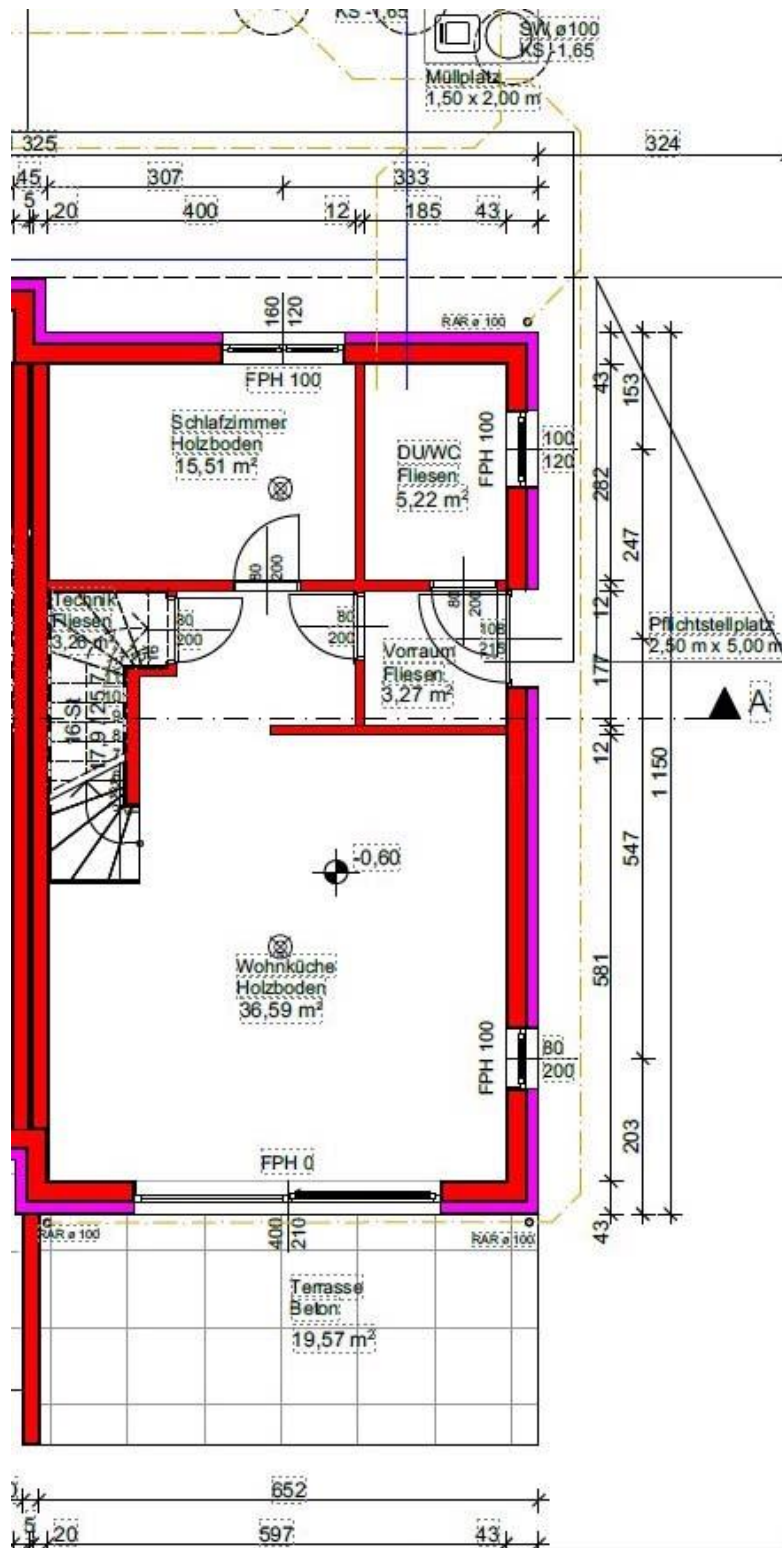
E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPÔSÉ

Die Objektbilder

EG - OG



EXPÔSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

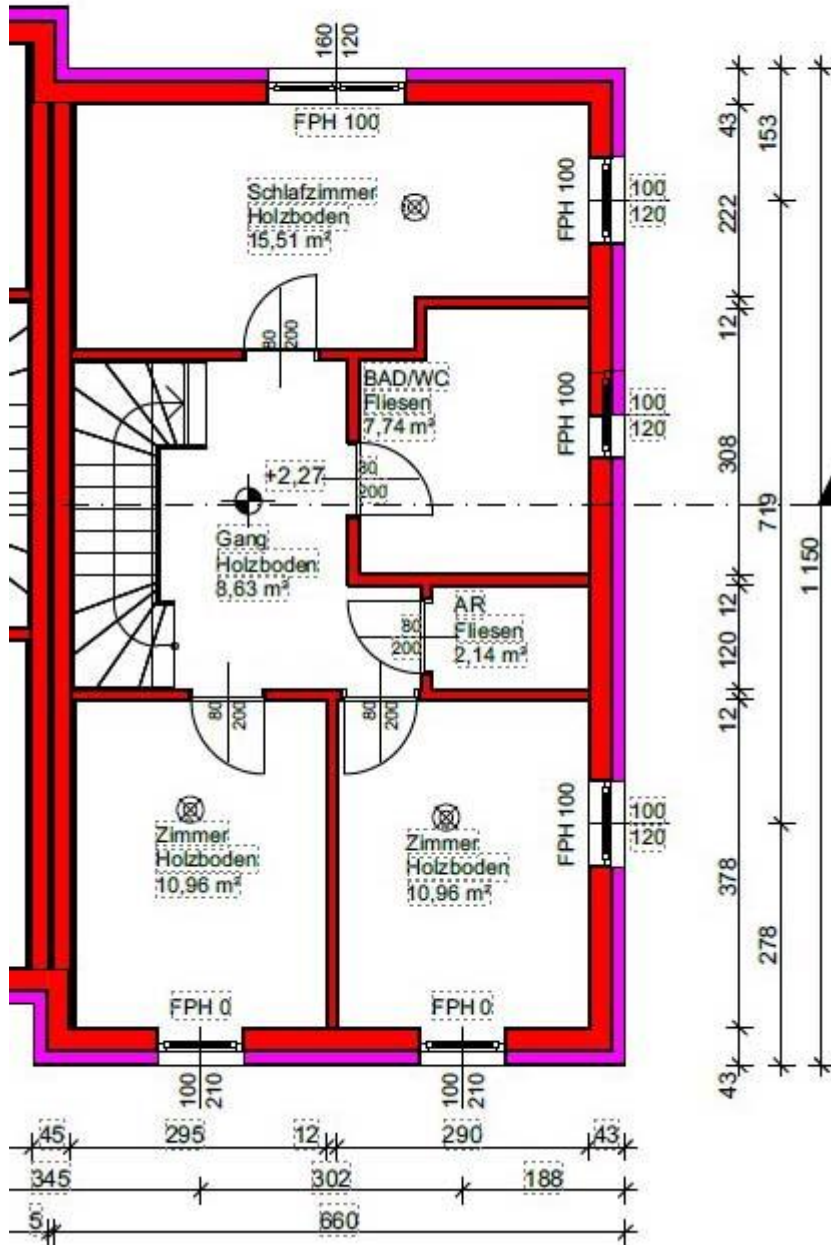
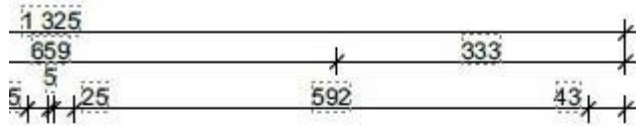
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at



EXPÔSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Außenansicht



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Vorzimmer



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

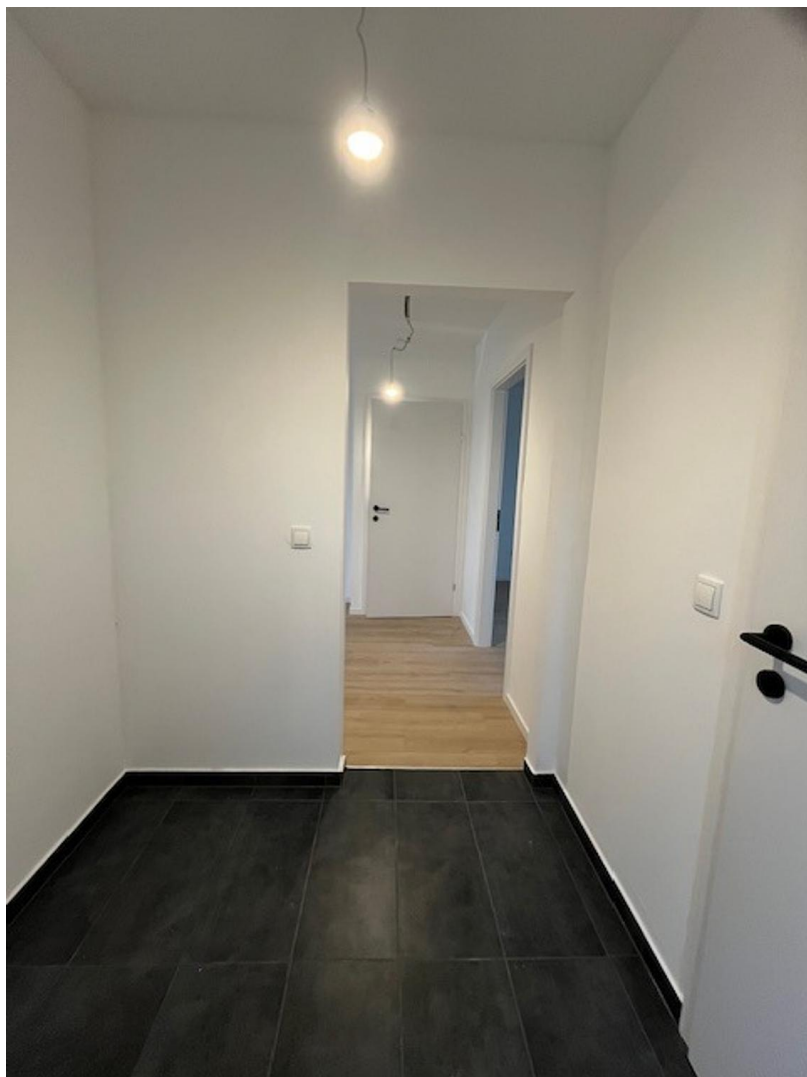
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Vorzimmer



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Wohnzimmer



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Wohnzimmer



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at