

Charmantes Einfamilienhaus in Kirchschlag zu mieten! 84 m² WNFL + Einzelgarage und 2 Frestellplätze + Garten



LAGE

Ort: Kirchschlag bei Linz
Straße: Salzstraße 20

PREISE

Gesamtmiete: € 1.350,00
Miete: € 1.240,00
Betriebskosten: € 110,00
Gesamtbelastung: € 1.350,00
Kaution: 4050 Euro
Provision: provisionsfrei

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 83,72 m²
Grundstücksfl. ca.: 834,00 m²
Balkon Fl. ca.: 4,70 m²

DETAILLDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Mietdauer: 3 Jahr(e)
Stellplätze: 2
Freiplatz:
Stellplätze Garage: 1
Bäder: 2
Anzahl WCs: 2
Keller: ja
Isolierfenster: ja
Heizung: Zentralheizung
Befuerung: Gas
Heizwärmebedarf: 392 kWh/m²/Jahr
fGEE: 2,73

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde 1964 errichtet, 1979 der Windfang und die Garage zugebaut und im Jahr 2021 umfassend saniert. (Fassade, Fenster, Türen, Bad/WC). Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Vorraum, ein separates WC sowie ein großzügiges, modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken und WM-Anschluss. Der sonnige Wohn- Essbereich mit integrierter Küche bietet direkten Zugang zum Balkon. Ergänzt wird diese Ebene durch ein gemütliches Schlafzimmer. Über eine Betontreppe mit Holz verkleidet gelangt man in das Untergeschoß, welches 2 Schlafzimmer umfasst - eines davon als Durchgangszimmer - sowie ein weiteres Badezimmer mit WC. Der übrige Kellerbereich bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Stauraum, Werkstatt oder Hobbyraum. Vom Keller aus erreicht man direkt den Garten, der aufgrund der Hanglage terrassenförmig angelegt ist. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen derzeit wahlweise über eine Gas- Zentralheizung oder eine Holz- Zentralheizung. Die Wasserversorgung erfolgt aktuell über den eigenen Brunnen. Der Kanalanschluss an das öffentliche Netz ist bereits vorhanden, während ein Anschluss an die Ortswasserleitung möglich ist, jedoch noch nicht erfolgt ist. Zum Mietobjekt gehören zudem eine Einzelgarage mit zusätzlichem Stauraum sowie zwei Frestellplätze. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Glasau sowie in den nahegelegenen Orten Kirchschlag und Hellmonsödt. Dort finden sich auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und gastronomische Einrichtungen! Linznähe!



Gerlinde Lanzerstorfer

Geschäftsführerin

📞 0676 / 5480519

🌐 <http://www.donau-immobilien.at>

✉ lanzerstorfer@donau-immobilien.at











