

## MOLLMANNSDORF - KORNEUBURG - 10 KM



**Grundstücksgröße ( m<sup>2</sup>):** 673

**Wohnnutzfläche (m<sup>2</sup>):** 90

**Bezug ab:** September/Oktober 2021

**Heizung:** Elektro

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter 02262 61213 oder besuchen Sie unsere [Website](#).

**Mietdauer:** 5 Jahre bzw. nach Vereinbarung

**HWB (kWh/m<sup>2</sup>/Jahr):** 372,4

**fGEE:** 7,11

**Schlafzimmer:** 2

Grün- und Ruheoase mit Fernblick als Hauptwohnsitz oder einfach zur Erholung!

Dieses ältere Landhaus mit etwa 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in absoluter Ruhelage und in erhöhter Ortsrandlage im beliebten Wohnort Mollmannsdorf bei Korneuburg. Durch die Raumanordnung ist dieses Wohnhaus für max. 2-3 Personen bestens geeignet.

Die Ausstattung ist urig und einfach belassen, überhaupt bietet der alte Teil des Hauses die Behaglichkeit von älteren Bauernhäusern. Niedrige Decken und passende Holzfenster runden den Eindruck von Gemütlichkeit ab.

Im neueren Teil befindet sich ein großes Wohnzimmer mit Essplatz. Von diesem Raum aus gelangt man durch eine Doppelflügeltür direkt auf die teilweise überdachte Terrasse und den wunderschönen Garten mit Altbaumbestand.

Folgendes Raumangebot steht zur Verfügung:

Vorzimmer, großes Wohnzimmer mit Essplatz, Badezimmer mit Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und Dusche, extra WC, kleine Küche, 2 Durchgangszimmer, Speis und Abstellraum. Das Haus ist nicht unterkellert.

Weiters befinden sich am Grundstück 2 Gartenschuppen, die vorhandenen Gartengeräte dürfen gerne benutzt werden.

Die Betriebskosten umfassen die Gemeindeabgaben, Verbrauchsabgaben wie Strom, Internet, Telefon usw. sind in den angegebenen Betriebskosten nicht enthalten.