

Schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Krummnussbaum



Objektnummer: 2211

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Laabenweg |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3375 Krummnußbaum |
| Baujahr: | 1998 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 73,80 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 60,95 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,58 |
| Gesamtmiete | 444,83 € |
| Kaltmiete (netto) | 444,83 € |
| Kaltmiete | 444,83 € |
| Provisionsangabe: | |

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 9823601 630

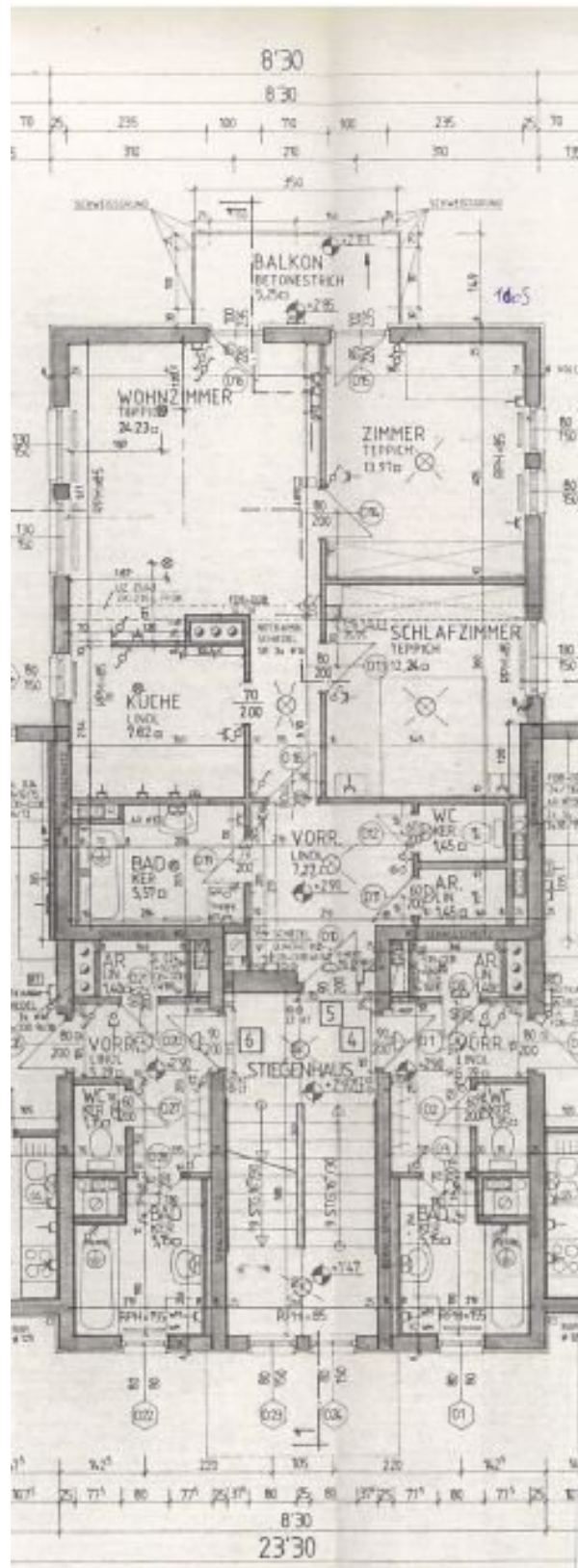
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Krummnußbaum, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich. Diese wunderschöne Wohnung in der idyllischen Umgebung des Mostviertels bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables Wohnen wünschen.

Auf einer großzügigen Fläche von ca. 74m² verteilen sich 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon mit Blick ins Grüne, welcher direkt vom geräumigen Wohnzimmer und von einem Schlafzimmer aus begehbar ist. Hier lässt es sich optimal entspannen!

Die Küche ist separat angelegt und befindet sich gleich beim Wohnzimmer.

Badezimmer und WC sind getrennt begehbar und modern verflies. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ein Handwaschbecken.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum.

Das Heizen erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Ein Kellerabteil und einen PKW Abstellplatz im Freien runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Bank befinden sich in Fußnähe der Wohnung. Jedoch auch Kindergarten, Arzt und Apotheke sind rasch erreichbar.

Die Gemeinde hat durch ein bunt gefächertes Freizeitangebot einiges für Jung und Alt zu bieten.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 28.07.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 60,95 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,58 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 10.676,44 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 444,83 inkl. BK und Ust.

Erleben Sie die Vorzüge des Landlebens und profitieren Sie gleichzeitig von einer modernen und gepflegten Wohnung. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Post <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap