

Krummnussbaum – schöne 2 Zimmer-Gartenwohnung



Objektnummer: 3053

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wohnpark
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3375 Krummnußbaum
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	78,89 m ²
Keller:	2,85 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	624,44 €
Kaltmiete (netto)	624,44 €
Kaltmiete	624,44 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

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

T 01 9823601 630



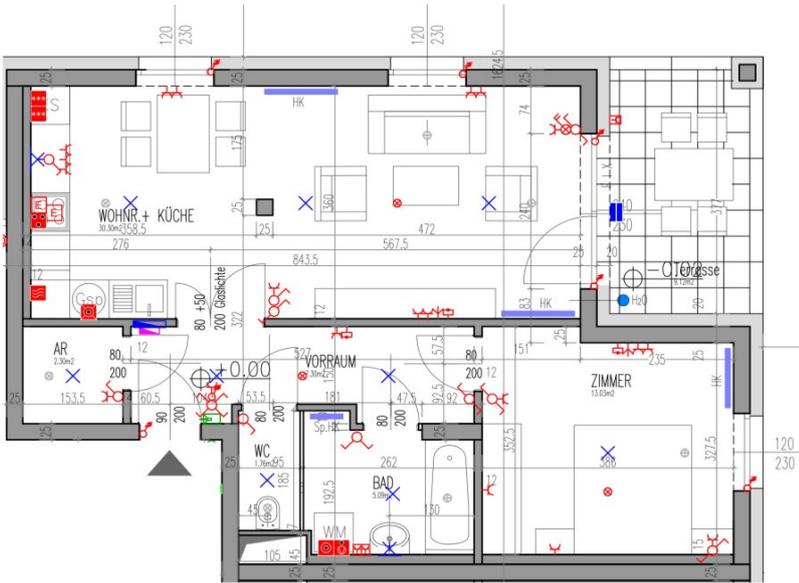




KRUMMNUSSTRAßE V - WOHN-PARK - 3. Bauteil - B E S T A N D

Top	Geschoß	WNFL	Terrasse	Eigengarten	Lagerabteil
2	EG	59,78m²	9,12m²	76,89m²	2,85m²

TOP 2



Legende Symbole			
	Sprechanlage		Geschümpf
	Leerverdrahtung		Elektrorohr
	Ausschalter einpolig		Mikrowelle
	Ausschalter zweipolig		Kühlschrank
	Wechselrichter		Waschmaschine
	Serienschalter		Wäschetrockner
	Kreuzschalter		Rauchmelder
	Klingel		Elekto-Verteiler
	Taster		Multimedia-Verteiler
	Schuko Steckdose		Wandanbauleuchte außen
	Telefonanschlussdose		Deckenauslass
	TV-Dose		Wandauslass
	E-Anschluss Geräte		Auslass Lüftung
	Wasseranschluss außen		Lage der Heizkörper



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Krummnußbaum, Niederösterreich! Diese wunderschöne Gartenwohnung bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über eine Fläche von ca. 60m² und ist somit perfekt für Singles oder Paare geeignet.

Ein Highlight dieser Immobilie ist auf jeden Fall der Garten mit angrenzender Terrasse. Beides ist direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich. Hier können Sie garantiert herrlich entspannen oder Grillabende mit Freunden genießen.

Die Küche fügt sich harmonisch in den geräumigen Wohnbereich ein.

Das Schlafzimmer ist vom Vorraum aus begehbar.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum. Ein Kellerabteil und zwei PKW Abstellplätze runden das Wohnungsangebot perfekt ab

Geheizt wird mittels Fernwärme.

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

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 18.12.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 26,2 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,63 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 16.200,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 624,44 inkl. BK und Ust.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre Traumwohnung in Krummnußbaum. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderbare Zuhause präsentieren 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 <1.000m

Apotheke <3.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <250m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.250m

Geldautomat <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap