

## **Ernstbrunn – schöne geförderte 3-Zimmerwohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 3318**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Steiner-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2115 Ernstbrunn
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,45 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,06 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 29,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	974,75 €
Kaltmiete (netto)	974,75 €
Kaltmiete	974,75 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Zehra Yazgi**

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

T 1 9823601 640  
H 0676/3226467











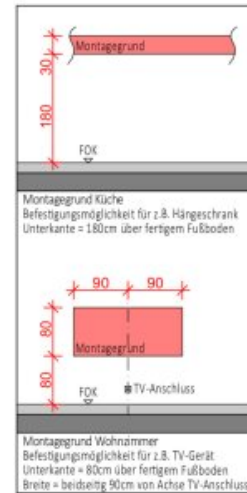
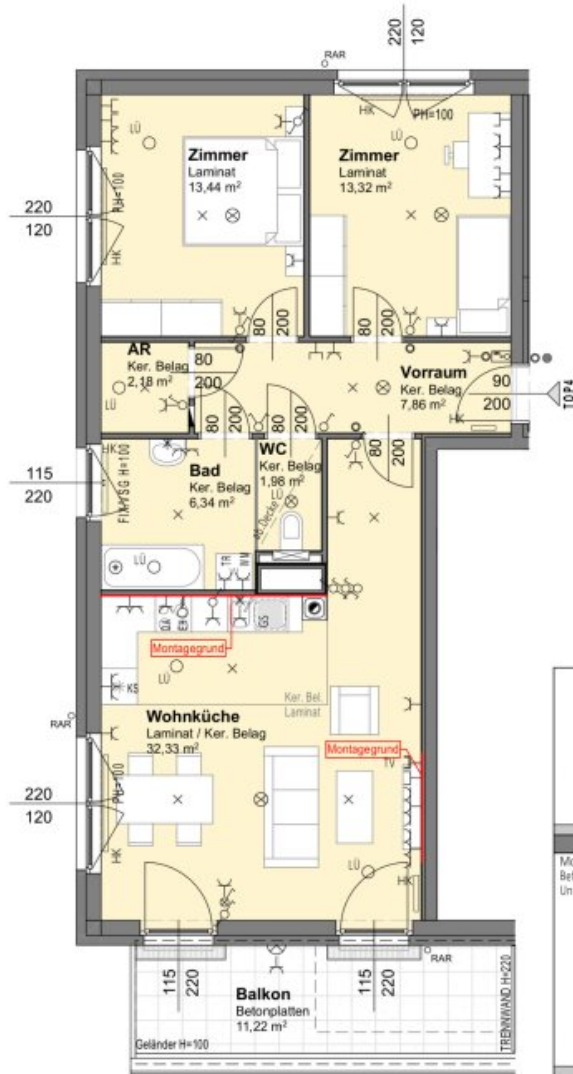




# HAUS B / TOP 4



**HEIMAT  
ÖSTERREICH**



Anderungen infolge Behördenaufträgen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten, statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist nicht zum Anfertigen von Einbaumöbel geeignet. Naturmaße nehmen!



**GRUNDRISS**  
**WOHNNUTZFLÄCHE: 77,45 m²**  
 Balkon 11,22  
 Kellerabteil 4 3,06  
 TG Stellplatz 13

DATUM: 23.10.2018

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Ernstbrunn, Niederösterreich! Diese moderne und gepflegte Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend und bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen brauchen.

Die Wohnung bietet ca. 77m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 11m<sup>2</sup>. Aufgrund der Größe ist die Wohnung optimal für Paare oder kleinere Familien geeignet.

Von der geräumigen Wohnküche gelangt man auf den Balkon – einfach entspannen und die Seele baumeln lassen. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Die beiden Schlafzimmer sind zentral vom Vorraum aus begehbar.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum.

WC und Bad sind getrennt und modern verfliest. Für Entspannung sorgt garantiert die herrliche Badewanne. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Besonders toll ist das große Fenster im Bad, welches Sie optimal mit Tageslicht verwöhnt.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz (bereits in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Wohnklima.

Geheizt wird mittels Pelletszentralheizung.

Auch die gute Infrastruktur wird sie begeistern! Heurige, Gasthäuser, Kaffeehäuser, Bäckerei, Billa, Apotheke uvm., direkt im Ort. Ebenso die vielen Bildungsangebote wie Volksschule, Musikschule, NMS und Kindergarten können sich sehen lassen.

Die schöne Natur lädt zum Radfahren, Wandern und Spazieren ein. Im traumhaften Naturpark Leiser Berge warten tolle Abenteuer und Erlebnisse für Groß und Klein.

Besonders bekannt und beliebt ist auch der Wildpark Ernstbrunn.

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 31.10.2018 beträgt der Heizwärmebedarf 29,29 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,64 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 17.880,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 974,75 inkl. BK und Ust.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihre Traumwohnung in Ernstbrunn. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**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 <750m

Apotheke <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <7.500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap