

Traumhafte 2 Zimmerwohnung mit Balkon in Seitenstetten



Objektnummer: 3373

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3353 Seitenstetten
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,25 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Gesamtmiete	804,42 €
Kaltmiete (netto)	804,42 €
Kaltmiete	804,42 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

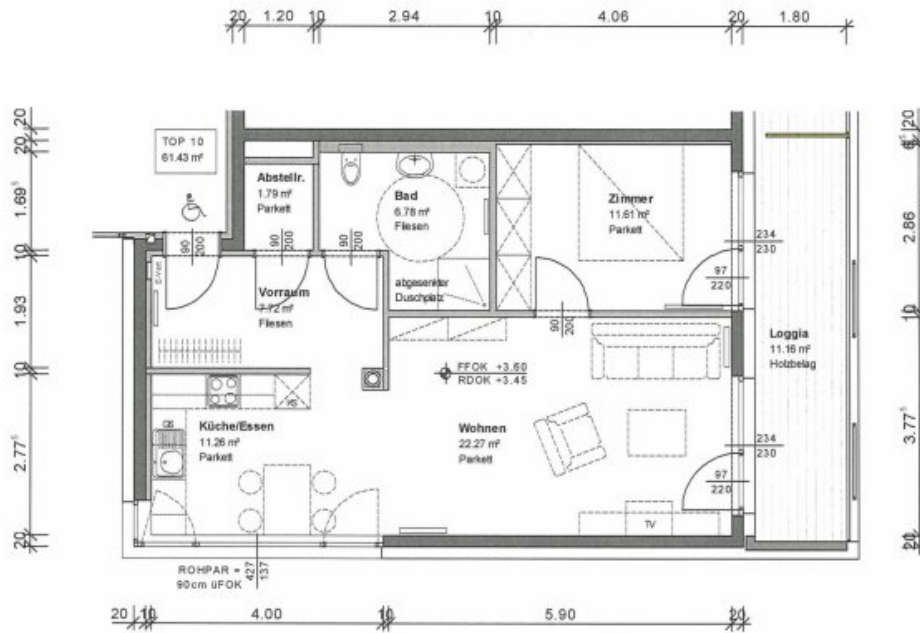
Martina Zoldos

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

T +43 1 9823601 637

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





0 0,5 1 1,5 2 2,5m

10

Änderungen in Folge Behördenauflagen, 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 zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

WOHNUNG 10

Wohnnutzfläche: **61,43 m²**

Balkon: **11,16 m²**

STIEGE 1 - 1. OBERGESCHOSS

Kellerabteil: **6,25 m²**

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Seitenstetten, Niederösterreich! Lassen Sie sich von dieser wunderschönen 2 Zimmerwohnung verzaubern. Mit einer Fläche von ca. 61m² und einem Balkon mit ca. 11m², ist diese Wohnung hervorragend für Singles oder Paare geeignet.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer freundlichen und hellen Atmosphäre empfangen.

Der Wohnbereich ist sehr geräumig. Die Küche befindet sich gleich beim Wohnzimmer und ist so angelegt, dass auch ein Esstisch mühelos untergebracht werden kann. Somit ist der Wohnbereich vom Küchenbereich optimal abgegrenzt.

Das Schlafzimmer ist vom Wohnzimmer aus begehbar.

Der herrliche Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich. Auf diesem lässt es sich garantiert herrlich entspannen oder das Sonntagsfrühstück genießen.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Handwaschbecken, einem Waschmaschinenanschluss und einem WC ausgestattet.

Ein geräumiger Abstellraum sorgt für extra Stauraum.

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

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Der Standort bietet eine gute Verkehrsanbindung, da ein Bus in der Nähe verfügbar ist. In der Umgebung befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Supermarkt. Es gibt auch einige schöne Spazierwege und Parks in der Nähe, die Sie besuchen können. Auch das beliebte Shopping Center von Seitenstetten ist gegenüber der Wohnung vorzufinden..

Das Freizeitangebot kann sich ebenfalls sehen lassen, egal ob Wandern, Walken, Radfahren oder Joggen – alles ist möglich in Seitenstetten.

Befristung: unbefristet

Bezug: ab 1.3.2025

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 23.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 41,4 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,78 Klasse D.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 12.330,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 804,42 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 95,18.

Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Zuhause brauchen. 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 <250m

Apotheke <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <2.000m

Autobahnanschluss <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap