

## Reihenhaus in Seitenstetten - ein Traum für Familien



**Objektnummer: 3427**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3353 Seitenstetten
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,04 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	73,24 m <sup>2</sup>
Keller:	21,80 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 46,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,69
Gesamtmiete	1.340,49 €
Kaltmiete (netto)	1.340,49 €
Kaltmiete	1.340,49 €
Provisionsangabe:	

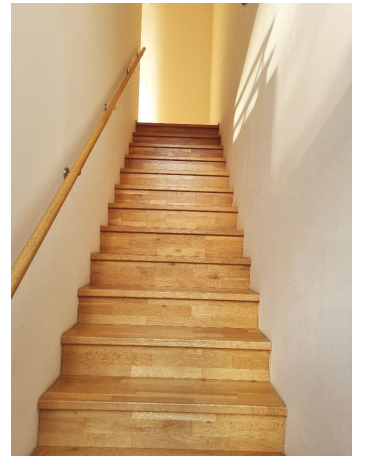
Provision bezahlt der Abgeber.

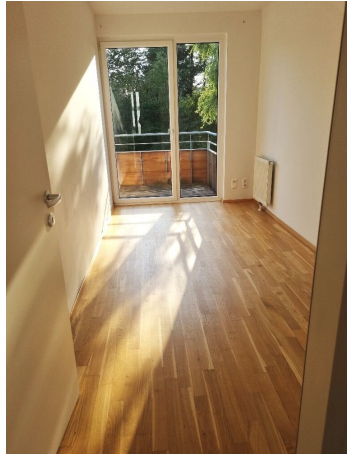
## Ihr Ansprechpartner

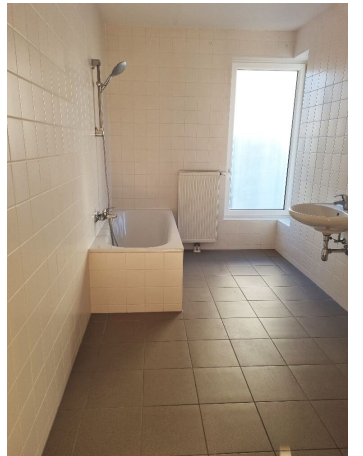
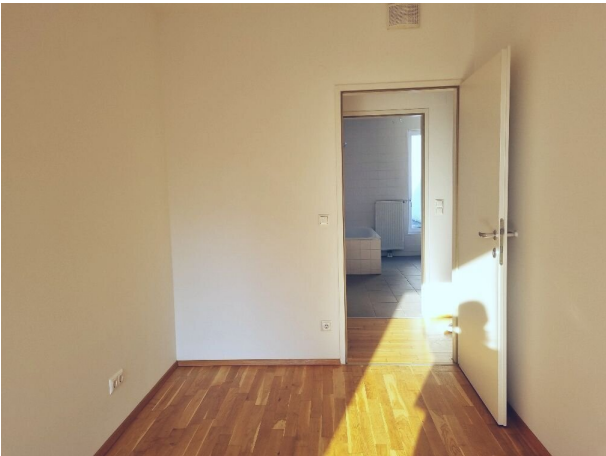
**Martina Zoldos**

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

T +43 1 9823601 637





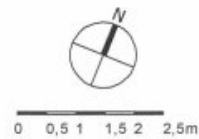
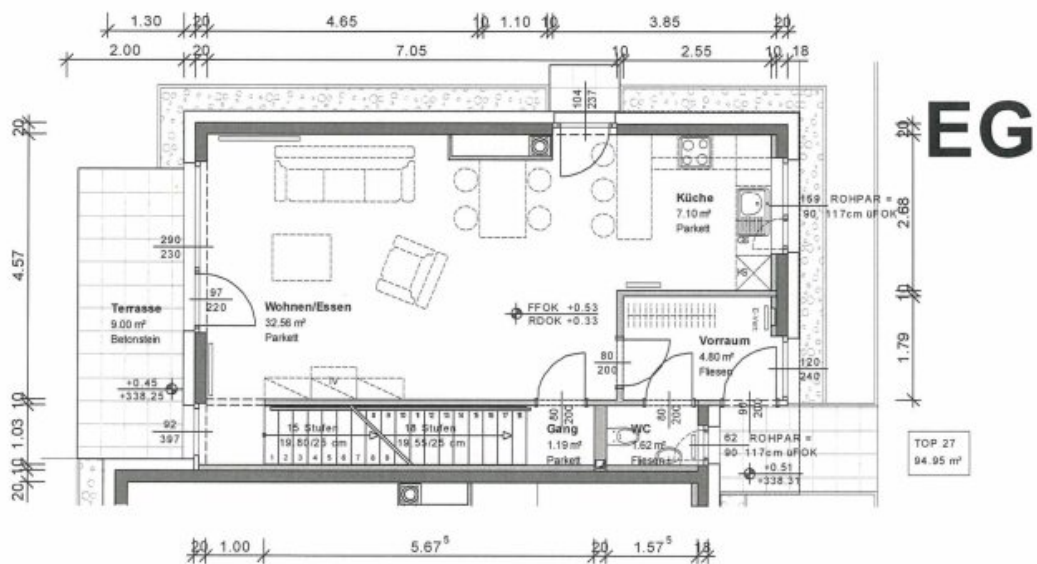
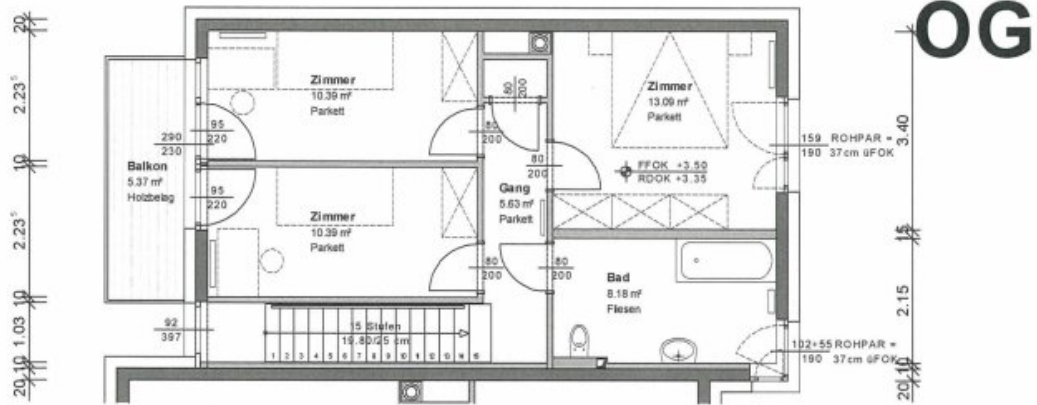












**27**

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!

<b>WOHNUNG 27</b>		<b>ERDGESCHOSS</b>	
Wohnnutzfläche: <b>94,95 m<sup>2</sup></b>	Grundstück: <b>159,23 m<sup>2</sup></b>	Keller: <b>21,80 m<sup>2</sup></b>	
Balkon: <b>5,37 m<sup>2</sup></b>	Terrasse: <b>9,00 m<sup>2</sup></b>	Gartenanteil: <b>73,24 m<sup>2</sup></b>	

## Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Haus lässt garantiert jedes Herz höher schlagen!

Das wunderschöne Haus besteht aus 4 Zimmer, aufgeteilt auf ca. 95m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine Terrasse mit ca. 9m<sup>2</sup>, einen Garten mit ca. 73m<sup>2</sup> und einen Balkon mit ca. 5m<sup>2</sup>. Aufgrund der Größe und der Zimmeranzahl ist dieses Reihenhaus optimal für Familien geeignet.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum, ein modern verflieses WC, und eine extrem geräumige Wohnküche. Von hier gelangen Sie auch auf die Terrasse und in den Eigengarten mit Blick ins Grüne. Hier lässt es sich garantiert herrlich entspannen oder einfach das Sonntagsfrühstück mit der Familie genießen.

Über die schöne Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier findet man ein Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und WC vor, sowie drei weitere Zimmer. Zwei Zimmer sind mit einem Balkon ausgestattet.

Ein Kellerabteil und 2 Tiefgaragenabstellplätze (in der Miete inkludiert) runden das Wohnangebot 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 Reihenhäuser vorzufinden..

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

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Wohnen in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung. Greifen Sie zu und werden Sie Teil dieser einzigartigen Gemeinschaft! Wir freuen uns auf Sie!

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 23.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 46,6 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,69 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 32.820,79 und die monatliche Miete beläuft sich

auf € 1.340,49 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 97,92.

**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