

Neustadtl - 3 Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten



Objektnummer: 3419

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jakobstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3323 Neustadtl an der Donau
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	26,76 m ²
Keller:	6,11 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	812,48 €
Kaltmiete (netto)	812,48 €
Kaltmiete	812,48 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Martina Zoldos

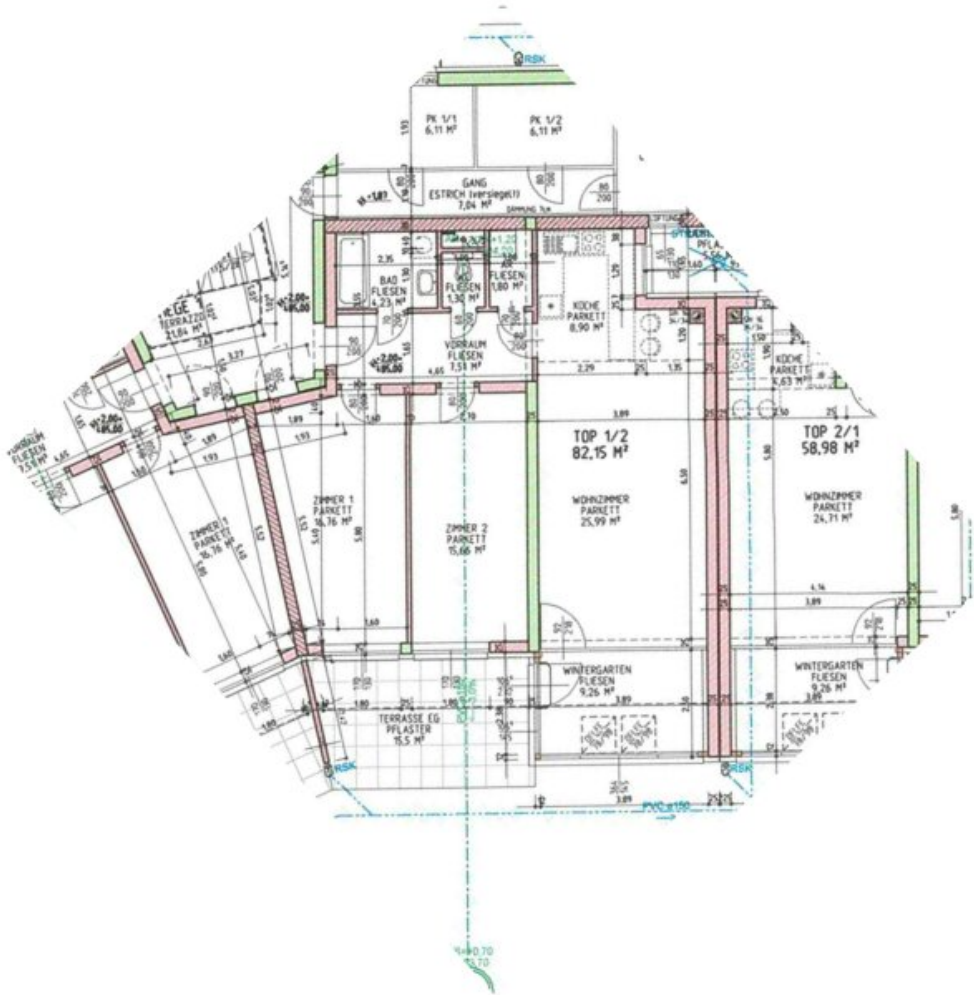
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 637









Objektbeschreibung

Diese Immobilie befindet sich in Neustadtl an der Donau, in Niederösterreich, die Wohnung ist sehr zentral gelegen. In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, einen Arzt, eine Bank, eine Schule sowie einen Kindergarten.

In der Umgebung gibt es viele Freizeitmöglichkeiten, der frei zugängliche Badeteich sorgt für Abkühlung im Sommer, der ca. 11km lange Reitweg ist ein Paradies für alle Pferdeliebhaber, traumhafte Rad und Wanderwege entlang der Donau die Sie erkunden können.

Die 3 Zimmerwohnung mit ca. 82m² Wohnfläche liegt im Erdgeschoss der Wohnhausanlage und gliedert sich in ein Wohnzimmer mit gut integrierter Kochnische, zwei Schlafzimmer mit Blick in den Garten, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, sowie eine separate Toilette.

Zusätzlich bietet die Wohnung einen wunderschönen Garten, eine Terrasse und einen herrlichen Wintergarten. Sie können also auch im Freien entspannen und die frische Luft genießen.

Ein Autoabstellplatz und ein Kellerabteil runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 21.10.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 48,89 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,33 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 14.134,28 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 812,48 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten betragen derzeit € 36,39.

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 <4.000m

Apotheke <5.500m
Krankenhaus <7.750m
Klinik <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <5.250m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap