

## **Geförderte Mietwohnung in Gösing am Wagram - 4 Zimmer Familienraum im Grünen**



**Objektnummer: 3397**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchengasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3482 Gösing am Wagram
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 32,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,21
Gesamtmiete	1.158,59 €
Kaltmiete (netto)	1.158,59 €
Kaltmiete	1.158,59 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Cafer Cakir

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

T +4319823601636  
H 0676/3081378

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gösing am Wagram! Hier erwartet Sie eine wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Fläche von ca. 91m<sup>2</sup>. Hier findet garantiert die gesamte Familie genügend Platz.

Das erste, was Ihnen auffallen wird, wenn Sie diese Wohnung betreten, ist die helle und einladende Atmosphäre. Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und man gelangt direkt auf den schönen Balkon – einfach den Ausblick ins Grüne genießen und die Seele baumeln lassen! Die Kochnische fügt sich optimal in den Wohnbereich ein.

Ein Highlight dieser Wohnung ist auf jeden Fall der zweite Balkon, welcher sich bei einem Schlafzimmer befindet.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie entspannende Bäder nehmen können. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest. Der Vorraum ist sehr großzügig angelegt.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz zugeteilt.

Unsere Immobilie liegt eingebettet im Grünen. Die Wanderwege locken jedermann ins Freie. Genießen auch Sie bei einer Wanderung den herrlichen Ausblick über die Weinberge.

Gösing am Wagram bietet zahlreiche Freizeitangebote wie Spielplätze oder einen schönen Sportplatz mit vielen Sportmöglichkeiten.

Mit dem Auto ist man in ca. 23 Autominuten in Tulln.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 22.3.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 32,8 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,21 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 18.737,- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 1.158,59 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 259,71.



Social Media: [facebook](#) - [instagram](#) - [youtube](#) - [linkedin](#)

**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 <4.500m

Apotheke <7.000m

Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.250m

Kindergarten <3.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.250m

Bäckerei <3.750m

### **Sonstige**

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Polizei <7.000m

Post <7.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap