## Seitenstetten - moderne Traumwohnung mit Balkon



Objektnummer: 3463

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungsund Siedlungsgesellschaft m.b.H.

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Schulgasse Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 3353 Seitenstetten

Baujahr:2010Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:53,45 m²Zimmer:2

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1
Stellplätze: 1

Keller:  $\underline{6,70} \text{ m}^2$ 

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

B 41,40 kWh / m² \* a

D 1,78

 Gesamtmiete
 675,16 €

 Kaltmiete (netto)
 675,16 €

 Kaltmiete
 675,16 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

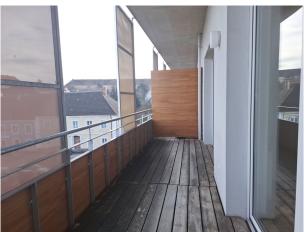
## **Ihr Ansprechpartner**

#### **Martina Zoldos**

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

T +43 1 9823601 637 H +43 676 40 67 553













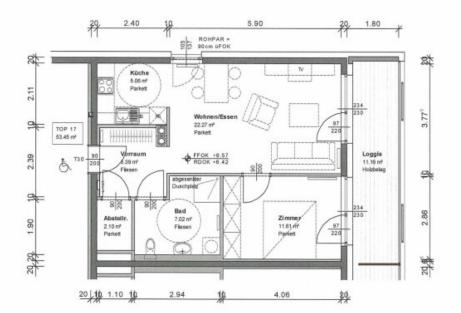




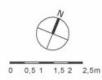




#### WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSANLAGE 3353 SEITENSTETTEN, SCHULGASSE 2







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 it. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

**WOHNUNG 17** 

STIEGE 1 - 2. OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 53,45 m²

Kellerabteil: 6,70 m²

Balkon:

11,16 m<sup>2</sup>

## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Seitenstetten, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine traumhafte Wohnung im 2. Obergeschoss, die keine Wünsche offen lässt.

Mit einer Fläche von ca. 53m² bietet sie ausreichend Platz für Singles oder Paare.

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

Die Wohnküche ist sehr geräumig angelegt und bietet genügend Platz für Sitzgelegenheiten und Esstisch. Der Küchenbereich grenzt direkt an den Wohnbereich.

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 sofort

**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 € 10.862,09 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 675,16 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 92,75.

Nehmen Sie jetzt die Chance wahr und werden Sie Teil der lebendigen Gemeinde Seitenstetten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser tollen Wohnung. Wir freuen uns auf Sie!

# 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

#### 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