

## **Rotheau – 4 Zimmer Familienwohnung im Grünen**



**Objektnummer: 3465**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton Haidinger Siedlung
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3153 Rotheau
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Gesamtmiete	685,12 €
Kaltmiete (netto)	685,12 €
Kaltmiete	685,12 €
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 Verfügung.









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rotheau, Niederösterreich! Diese schöne 4 Zimmerwohnung mit ca. 82m<sup>2</sup> bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen.

Besonders toll ist hier die ca. 6m<sup>2</sup> große Loggia, welche direkt ans Wohnzimmer grenzt. Hier kann man garantiert herrlich entspannen und die Seele baumeln lassen. Gleich beim Wohnzimmer befindet sich die separat angelegte Küche.

Ein Zimmer ist direkt vom Vorraum aus begehbar. Die beiden weiteren Zimmern erreicht man über einen Flur, welcher direkt ans Wohnzimmer grenzt. Bei diesem Flur ist auch das modern verflieste Badezimmer vorzufinden, welches mit einer Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Das WC und der praktische Abstellraum befinden sich gleich beim Eingang.

Ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die Wohnung liegt zentral in der Nähe von einer Bushaltestelle. Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Arzt, Apotheke und Bank – alles ist rasch erreichbar.

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Nahwärme.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 08.04.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 66,24 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,84 Klasse D.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt 11.224,84 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 685,12 inkl. BK und Ust.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung ist perfekt für all diejenigen, die ein modernes und gepflegtes Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage suchen. Worauf warten Sie noch? Greifen Sie zu und starten Sie schon bald Ihr neues Leben in Rotheau!

**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 <2.250m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <6.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.750m

Einkaufszentrum <6.250m

### **Sonstige**

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <3.250m

Polizei <3.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap