

**Herrliche 3 Zimmerwohnung mit Balkon im
wunderschönen Strengberg**



Objektnummer: 3659

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sportplatzstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3314 Strengberg
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,38 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Gesamtmiete	539,32 €
Kaltmiete (netto)	539,32 €
Kaltmiete	539,32 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Martina Zoldos

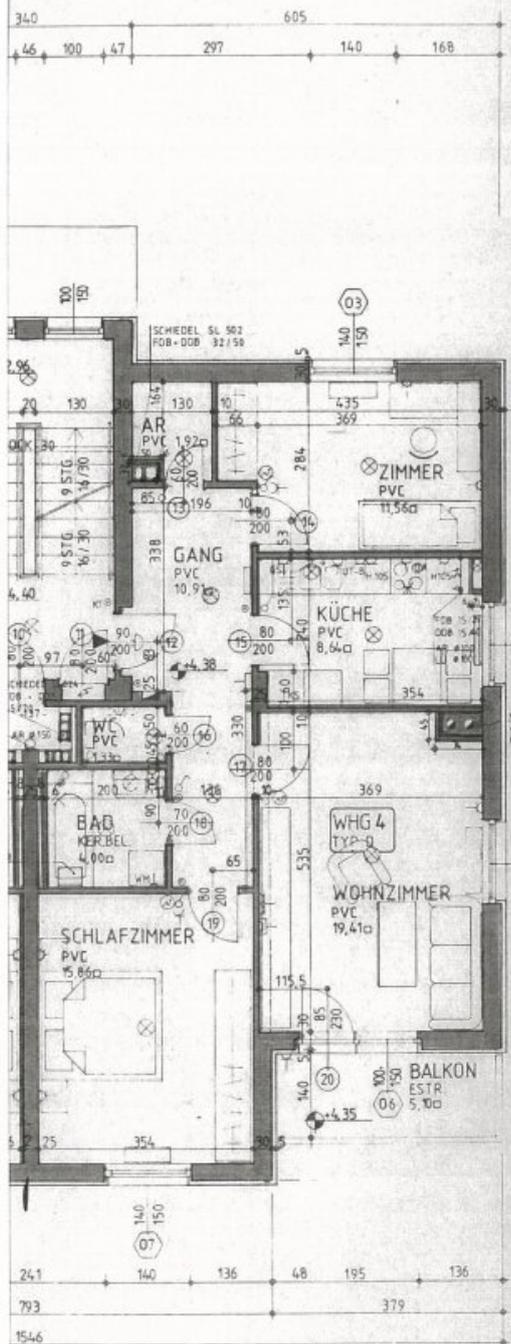
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 637

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



S 6



1204

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Strengberg! Diese charmante Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnen, sondern auch eine ideale Lage, die sowohl Ruhe als auch gute Verkehrsanbindung vereint.

Unsere schöne Wohnung bietet ca. 75m² Wohnfläche und einen ca. 5m² großen Balkon. Aufgrund der Größe und der Raumaufteilung ist diese besonders interessant für kleine Familien oder Paare.

Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man direkt auf den herrlichen Balkon – einfach ausspannen und den Blick ins Grüne genießen! Ein praktischer Ess- und Wohnbereich findet genug Platz in dem großzügig angelegtem Wohnzimmer. Wohnzimmer und Küche sind getrennt voneinander vorzufinden.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss befinden sich ebenfalls im Badezimmer. Das WC ist separat und gleich neben dem Bad.

Der praktische Abstellraum sorgt für extra Stauraum.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Aber auch die Gemeinde selbst hat einiges zu bieten. Eine optimale Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch den nahe gelegenen Spar gegeben. Für das leibliche Wohl sorgen Gasthöfe, Mosttheurige und Pizzeria. Die wunderschöne Natur lockt ins Freie, egal ob Sie gerne wandern, Rad fahren oder spazieren gehen – alles ist möglich und aufgrund der traumhaften Umgebung garantiert Balsam für die Seele.

Auch eine gute Verkehrsanbindung ist Dank A1 gewährleistet – in ca. 15. Autominuten erreicht man Amstetten.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: HWB-Wert von 66,98 kWh/m²a, Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) von 2,005

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 9.624,61 und die monatliche Miete beträgt € 539,32 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten betragen derzeit € 109,21.

Diese Wohnung in Strengberg ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Lassen Sie sich von der Idylle und den vielen Vorzügen überzeugen! Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits 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) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.750m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.750m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.750m

Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <5.750m

Geldautomat <5.750m

Post <750m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap