

orea | Provisionsfreie Wohnung mit Balkon in Hausmening



Objektnummer: 3341

Eine Immobilie von orea GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theresienthalstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3363 Hausmening
Wohnfläche:	64,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,38
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	124,50 €
USt.:	12,45 €

Ihr Ansprechpartner



Lukas Weitz

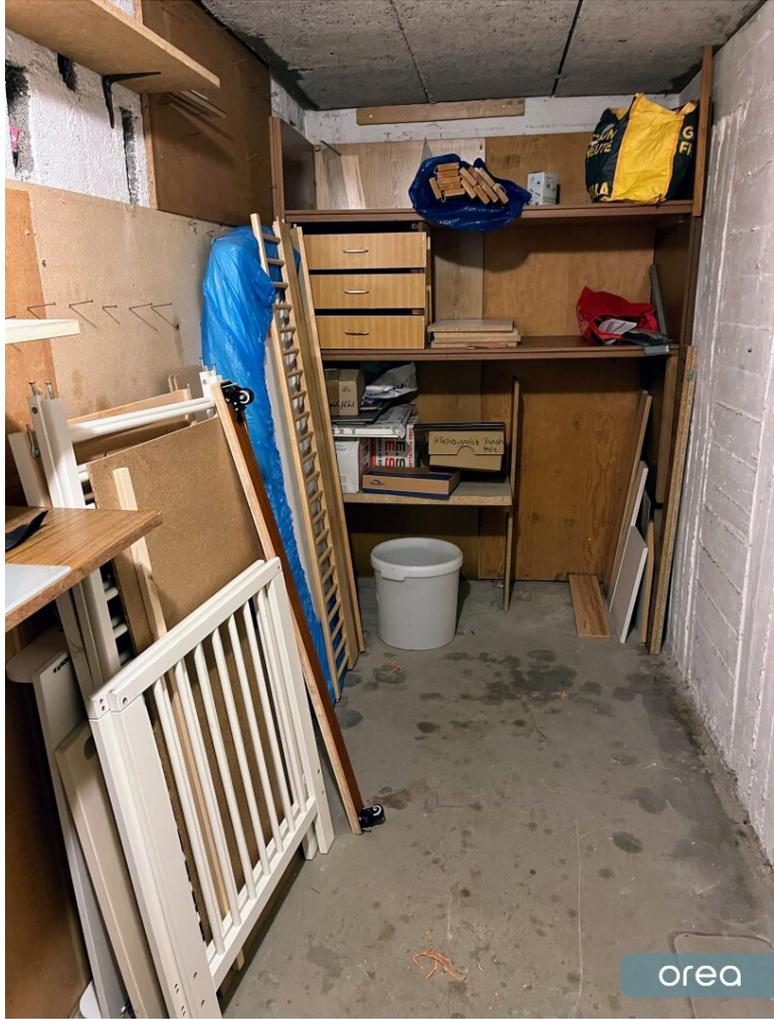
orea
Röttergasse 41
1170 Wien

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

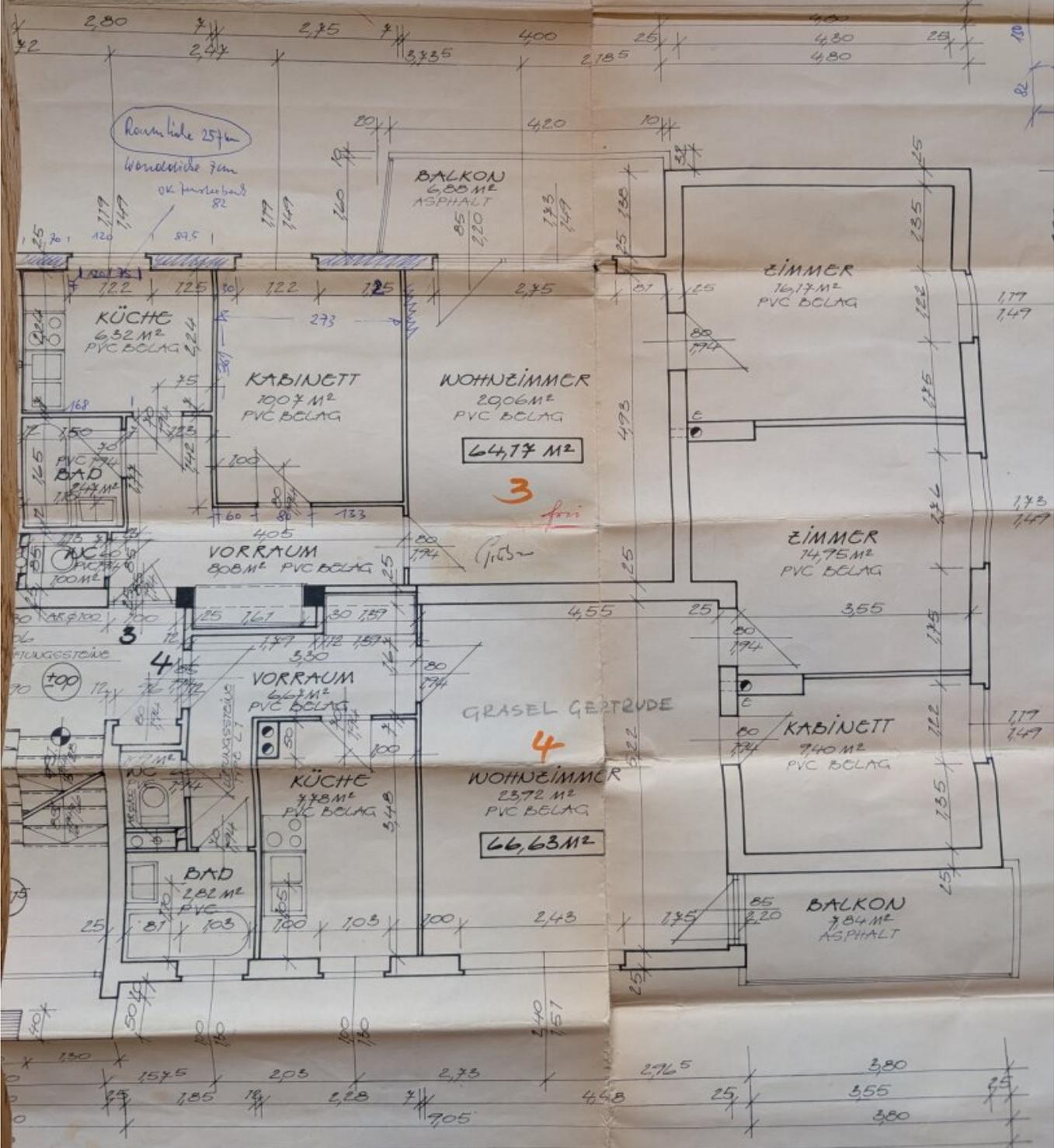








Strabe!



Objektbeschreibung

Willkommen in deinem neuen Zuhause in Hausmening – einem charmanten Ort im idyllischen Niederösterreich!

Diese gemütliche Erdgeschosswohnung punktet mit ca. 64 m² Wohnfläche, verteilt auf drei helle und freundliche Zimmer, und bietet dir eine ideale Wohnatmosphäre zum Wohlfühlen.

Die Wohnung überzeugt durch ihren praktischen Grundriss:

- Ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zu deinem sonnigen Balkon – perfekt für entspannte Stunden und gemütliche Abende im Freien.
- Zwei weitere Zimmer, ideal nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice, ganz nach deinen Bedürfnissen.
- Eine moderne und voll ausgestattete Küche, in der das Kochen einfach Spaß macht.
- Ein modernes Badezimmer mit geräumiger Dusche sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort.
- Ein Kellerabteil bietet ausreichend Platz für alles, was du im Alltag brauchst.
- Vor dem Haus gibt es unzählige Parkplätze für die Bewohner der Anlage

Die Lage ist perfekt für Singles, Paare und kleine Familien: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich direkt im Ort und sind schnell zu Fuß erreichbar. Auch für Pendler ist die Wohnung optimal gelegen: Die Autobahnauffahrt zur A1 ist nur wenige Fahrminuten entfernt und sorgt für eine einfache Verbindung in alle Richtungen.

Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Aktivitäten an der frischen Luft ein, sodass du hier den idealen Ausgleich zum stressigen Alltag findest.

Überzeuge dich selbst von dieser charmanten Wohnung in Hausmening und vereinbare noch heute einen Besichtigungstermin.

Monatliche Kosten

Die monatlichen Kosten bestehen aus den Betriebskosten (124,50 zzgl. 10% USt.), der

Rücklage (65,00) und einer Darlehensrückzahlung für eine Dachsanierung des Hauses (50,37).

Heizkosten (62,56 zzgl. 20% USt.), sowie Warmwasser (37,21 zzgl. 10% USt.) sind zusätzlich zu bezahlen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap