

**Betreutes Wohnen in Ernsthofen – komfortable  
Garconniere im Erdgeschoss mit herrlicher Loggia**



**Objektnummer: 3439**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burgergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4432 Ernsthofen
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,76 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,47 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,72
Gesamtmiete	447,72 €
Kaltmiete (netto)	447,72 €
Kaltmiete	447,72 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Luisa Burkhardt

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.











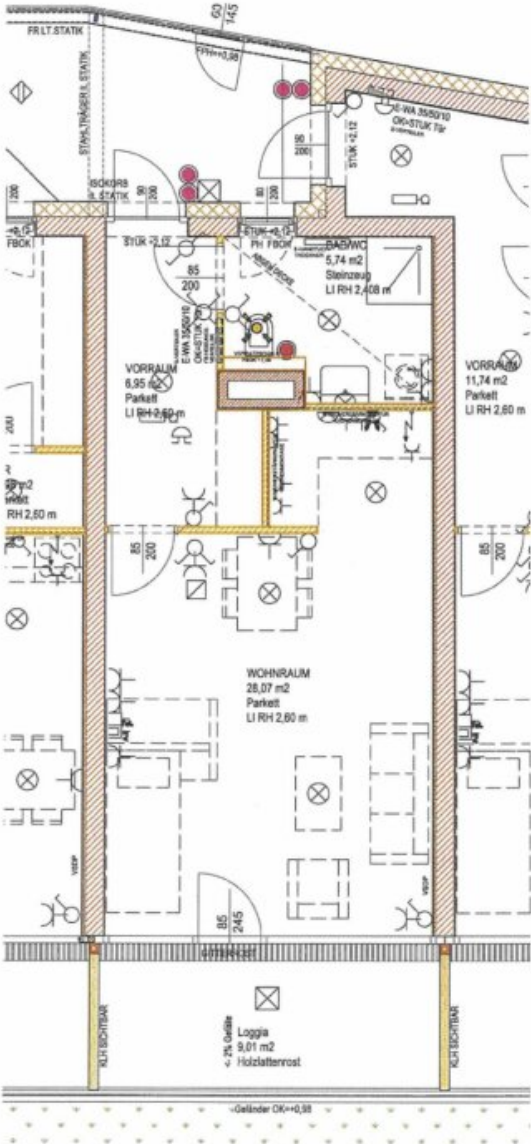


BETREUBARES WOHNEN ERNSTHOFEN

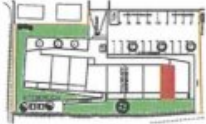
TOP 04  
Erdgeschoss



Der Inhalt dieses Blattes ist unser geistiges Eigentum und urheberrechtlich geschützt. Die Verwendung der Inhalte ist ausschließlich ©POPPE\*PREHAL ARCHITEKTEN vorbehalten.



Wohnnutzfläche: 40,76m<sup>2</sup>  
 Loggia: 9,01m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil: 4,47m<sup>2</sup>



WOHNUNGSVERGABEPLÄNE  
02.12.2008

M 1:75

POPPE\*PREHAL ARCHITEKTEN

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ernsthofen, einer malerischen Gemeinde in Niederösterreich.

Die gepflegte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 41m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine Loggia mit ca. 9m<sup>2</sup>.

Der Wohnraum ist großzügig angelegt. Bett, Couch und Esstisch finden hier genügend Platz, der Küchenbereich fügt sich harmonisch ein. Vom Wohnraum gelangt man direkt auf die Loggia - einfach entspannen und die Seele baumeln lassen. Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken, ein WC und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das Fenster im Badezimmer verwöhnt sie optimal mit Tageslicht.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die Wohnung liegt zentral in Ernsthofen – Arzt, Bank, Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof, alles in unmittelbarer Nähe und daher auch rasch zu Fuß erreichbar.

Gute Anbindung an das Verkehrsnetz – sowohl öffentlich als auch mit dem PKW.

Die herrlichen Wanderwege locken jedermann ins Freie und die schönen Bootsfahrten sorgen für romantische Stunden.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 22.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 30,20 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,72 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 2.000,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 447,72 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten inkl. Ust. betragen derzeit € 43,39.

*Die Wohnform "betreutes Wohnen" ist speziell auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren ausgerichtet und ermöglicht eine selbständige Lebensführung in den eigenen vier Wänden bis ins hohe Alter.*

**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>