

Tolles Reihenhaus mit Blick ins Grüne in Seitenstetten



Objektnummer: 3426

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3353 Seitenstetten
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	94,23 m ²
Keller:	38,31 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Gesamtmieta	1.527,74 €
Kaltmiete (netto)	1.527,74 €
Kaltmiete	1.527,74 €
Provisionsangabe:	

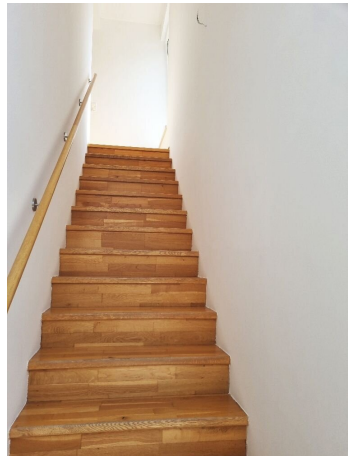
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Martina Zoldos

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

T +43 1 9823601 637

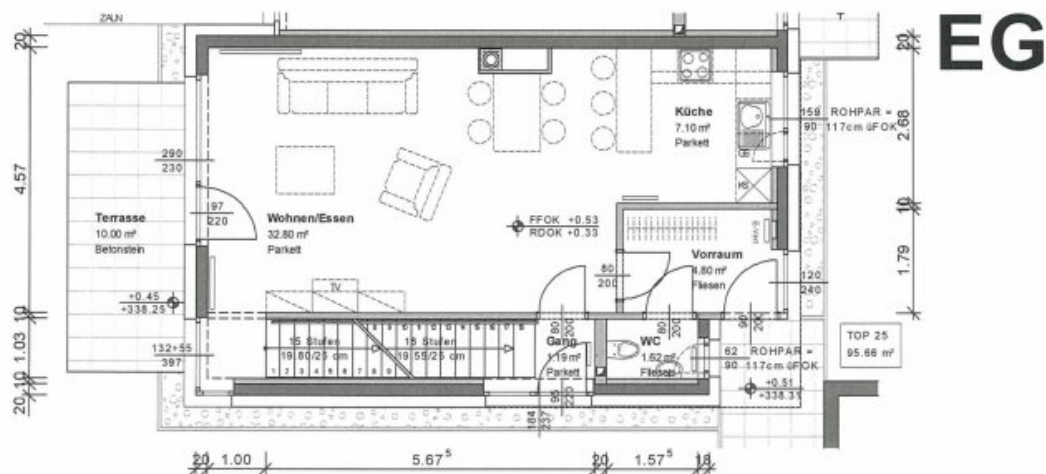
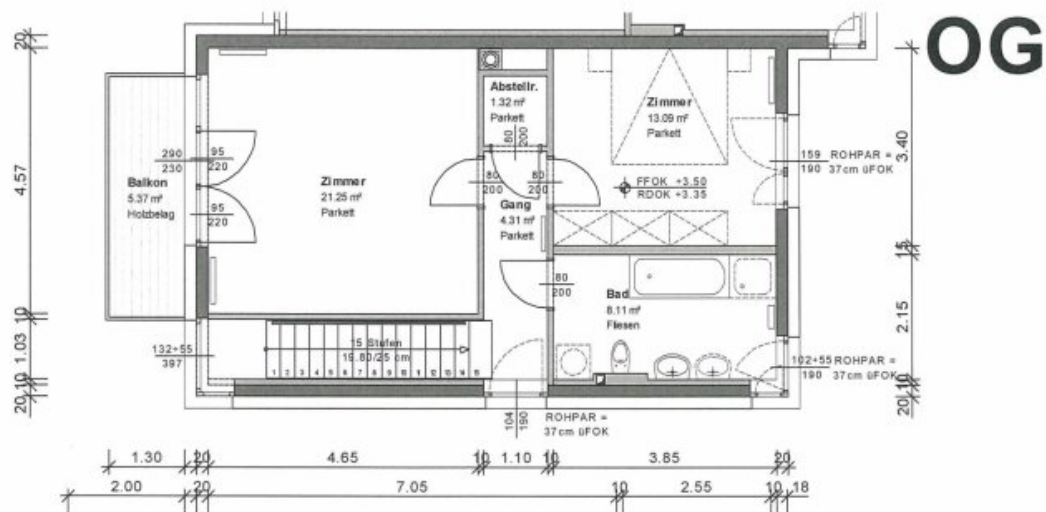












0 0,5 1 1,5 2 2,5m

25

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

WOHNUNG 25

Wohnnutzfläche: **95,66 m²**
 Balkon: **5,37 m²**

Grundstück: **184,74 m²**
 Terrasse: **10,00 m²**

ERDGESCHOSS

Keller+Schleuse: **38,31 m²**
 Gartenanteil: **94,23 m²**

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Haus hier in Seitenstetten!

Das Haus ist direkt an der Ecke angelegt, daher haben Sie hier nur einen Nachbarn. Des Weiteren bietet Ihnen das geräumige 3 Zimmer Reihenhaus 95m² Wohnfläche, eine Terrasse mit ca. 10m², einen Garten mit ca. 94m² und einen Balkon mit ca. 5m².

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum, ein modern verflieses WC, und eine extrem geräumige Wohnküche. Von hier gelangen Sie auch auf die Terrasse und in den Eigengarten mit Blick ins Grüne. Hier lässt es sich garantiert herrlich entspannen oder einfach das Sonntagsfrühstück genießen.

Über die schöne Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier findet man ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelhandwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC vor, sowie einen kleinen aber feinen Abstellraum. Auch zwei weitere Zimmer sind auf dieser Etage vorzufinden. Ein Zimmer ist extra groß und mit einem Balkon ausgestattet.

Ein Kellerabteil und 2 Tiefgaragenabstellplätze (in der Miete inkludiert) runden das Wohnangebot 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 Reihenhäuser vorzufinden..

Das Freizeitangebot kann sich ebenfalls sehen lassen, egal ob Wandern, Walken, Radfahren oder Joggen – alles ist möglich in Seitenstetten.

Nutzen Sie jetzt die Chance und werden Sie Mieter dieses traumhaften Reihenhauses in Seitenstetten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 23.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 46,6 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,69 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 34.665,18 und die monatliche Miete beläuft sich

auf € 1.527,74 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten betragen derzeit € 104,50.

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 <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