

3 Zimmer Traumwohnung mit Balkon in Krummnussbaum



Objektnummer: 3410

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laabenweg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3375 Krummnußbaum
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	542,94 €
Kaltemiete (netto)	542,94 €
Kaltemiete	542,94 €
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.









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause** in der idyllischen Gemeinde **Krummnußbaum**, wo moderne Wohnqualität auf ländlichen Charme trifft. Diese bezaubernde **Dachgeschosswohnung** bietet Ihnen ein komfortables und gepflegtes Ambiente, in dem Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Mit einer großzügigen **Fläche** von **70,94 m²** erstreckt sich die Wohnung über **drei lichtdurchflutete Zimmer**, die Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Rückzugsort für die Familie, als praktisches Homeoffice oder als stilvolles Gästezimmer – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Ein absolutes **Highlight** dieser Wohnung ist der wunderschöne **Balkon**, der Ihnen einen Ausblick auf die grüne Umgebung bietet. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während Sie den Alltag hinter sich lassen und die Natur in vollen Zügen auskosten.

Das **Wohnzimmer** ist sehr geräumig und von hier gelangen Sie auf Ihren schönen Balkon. Die **Küche** ist separat angelegt.

Badezimmer und **WC** sind getrennt und modern verflies. Das Badezimmer verfügt über eine **Badewanne**, ein Handwaschbecken, einen Waschmaschinenanschluss und ein Fenster.

Für extra Stauraum sorgt der praktische **Abstellraum**.

Das Heizen erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Ein **Kellerabteil** und einen **PKW Abstellplatz** im Freien runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Bank befinden sich in Fußnähe der Wohnung. Jedoch auch Kindergarten, Arzt und Apotheke sind rasch erreichbar.

Die Gemeinde hat durch ein bunt gefächertes **Freizeitangebot** einiges für Jung und Alt zu bieten.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.7.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 28.07.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 60,95 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,58 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 10.005,28 und die monatliche Miete beläuft sich

auf **€ 542,94 inkl. BK und Ust.**

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebenswerten Gemeinschaft in Krummnußbaum zu werden. Diese gepflegte **Dachgeschosswohnung** ist der perfekte Ort, um Ihre **Träume** von einem harmonischen Zuhause zu verwirklichen.

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 <1.500m
Apotheke <3.250m
Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Post <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap