

[illegible]

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3463 Stetteldorf am Wagram
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	853,11 €
Kaltmiete (netto)	853,11 €
Kaltmiete	853,11 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

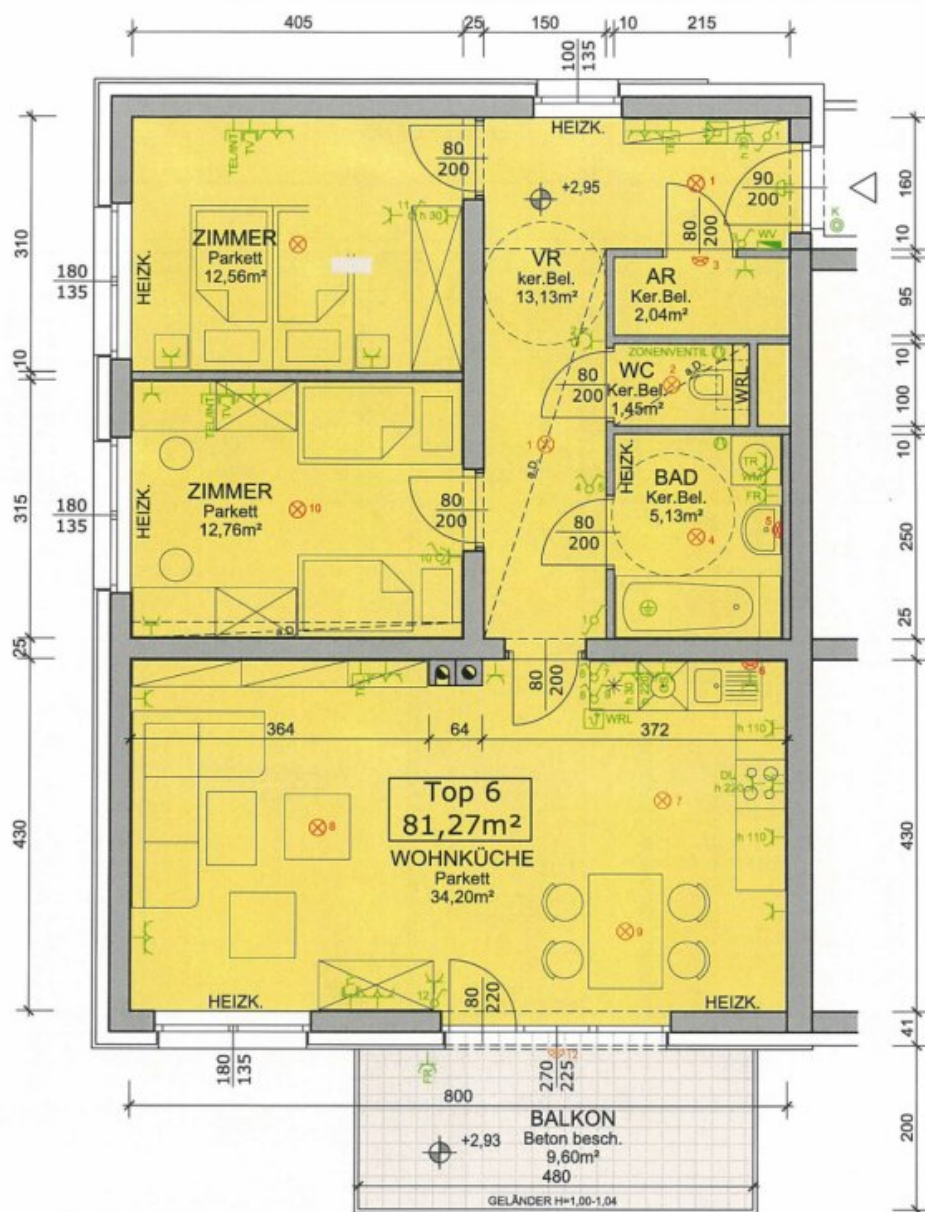
Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

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

T 019823601 644
H 0676/3522170

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



ÄNDERUNGEN INFOLGE 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 ENFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBOLE SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSEHTE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAU-MÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Planstraße 10 · A-5020 Salzburg · Tel 0662 43 75 21-0 · www.he.at

**WOHNHAUSANLAGE
STETTELDOF AM WAGRAM**

MASSSTAB
M 1:50
STATUS
VERKAUFSPROSPEKT
PLANINHALT
GRUNDRISS TOP 6
OBERGESCHOSS

DATUM
23.11.2009

architekten
wallner & partner
3100 st.pölten
telefon +43 2742 7470-0
fax +43 2742 7470-30
e-mail oep@wallner.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Stetteldorf am Wagram, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl, das Sie jeden Tag aufs Neue begeistert.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 81m² erwartet Sie hier ein durchdachter Grundriss, der Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lässt. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre und laden zum Verweilen ein.

Genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Balkons, auf dem Sie die frische Luft und die umliegende Natur in vollen Zügen auskosten können.

Die Wohnküche ist sehr geräumig angelegt und bietet somit genügend Platz für Esstisch, Sitzmöglichkeiten und Küche.

Die beiden weiteren Zimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar.

Das Vorzimmer bietet aufgrund der Größe genug Ablagemöglichkeiten, auch der Abstellraum, welcher sich gleich beim Eingang befindet, bietet extra Stauraum.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Bad. Das WC ist separat und ebenfalls modern verfliest.

Die Wohnung ist mit modernen Parkettböden ausgestattet.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Für den PKW ist mit einem Carport Abstellplatz gesorgt.

Der Ort Stetteldorf zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur aus. Kindergarten, Schule, Gemeindemant, Einkaufsmöglichkeiten, Bank und Arzt befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung selbst liegt sehr zentral, quasi im Zentrum.

Der Ort Korneuburg ist in ca. 26 Autominuten zu erreichen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese charmante Wohnung in Stetteldorf am Wagram ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 1.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 33,9 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,63 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 24.054,87 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 853,11 inkl. BK und Ust.

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 <500m

Apotheke <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap