

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ernstbrunn



Außen_4

Objektnummer: 3637

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Steiner-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2115 Ernstbrunn
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	770,00 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Zehra Yazgi

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

T 1 9823601 640
H 0676/3226467

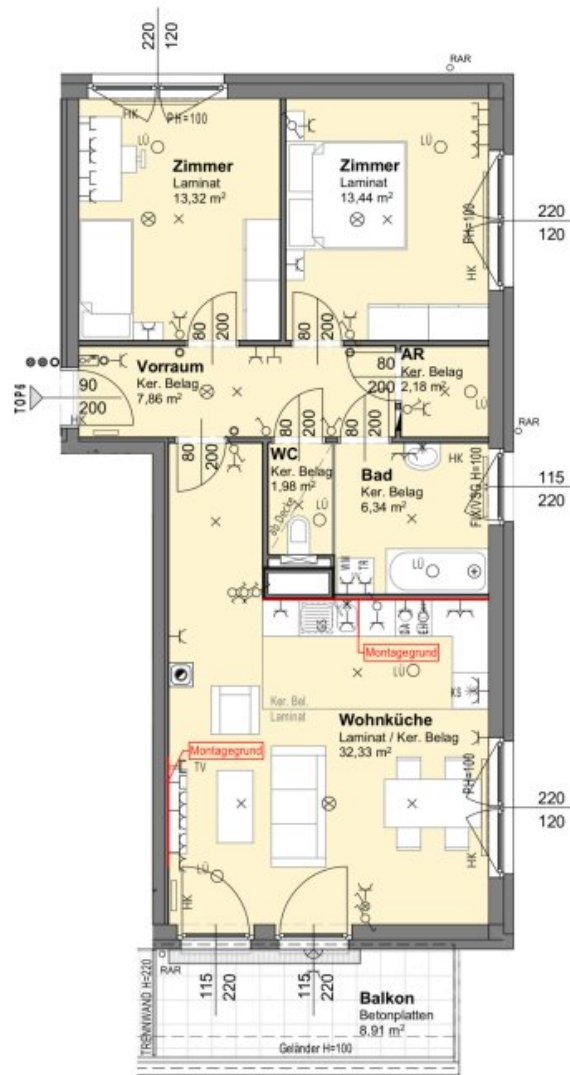




HAUS B / TOP 6



**HEIMAT
ÖSTERREICH**



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten, statische und baupraktische 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 nicht zum Anfertigen von Einbaumöbel geeignet. Naturmaße nehmen!



GRUNDRISS
WOHNNUTZFLÄCHE: 77,45 m²
 Balkon 8,91
 Kellerabteil 6 3,10
 TG Stellplatz 15

DATUM: 23.10.2018

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Ernstbrunn!

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur ein angenehmes Wohnambiente, sondern auch die perfekte Kombination aus modernem Lebensstil und ländlicher Idylle.

Die Wohnung bietet ca. 77m² Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 9m². Aufgrund der Größe ist die Wohnung optimal für Paare oder kleinere Familien geeignet.

Das Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohn- Essbereich, der Ihnen viel Platz für entspannte Abende mit Familie und Freunden bietet. Genießen Sie die frische Luft auf Ihrem eigenen Balkon, auf diesen gelangen Sie direkt von der Wohnküche aus.

Die beiden Schlafzimmer sind zentral vom Vorraum aus begehbar.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum.

WC und Bad sind getrennt und modern verflies. Für Entspannung sorgt garantiert die herrliche Badewanne. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Besonders toll ist das große Fenster im Bad, welches Sie optimal mit Tageslicht verwöhnt.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz (bereits in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Wohnklima.

Geheizt wird mittels Pelletszentralheizung.

Auch die gute Infrastruktur wird sie begeistern! Heurige, Gasthäuser, Kaffeehäuser, Bäckerei, Billa, Apotheke uvm., direkt im Ort. Ebenso die vielen Bildungsangebote wie Volksschule, Musikschule, NMS und Kindergarten können sich sehen lassen.

Die schöne Natur lädt zum Radfahren, Wandern und Spazieren ein. Im traumhaften Naturpark Leiser Berge warten tolle Abenteuer und Erlebnisse für Groß und Klein.

Besonders bekannt und beliebt ist auch der Wildpark Ernstbrunn.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.5.2025

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 31.10.2018 beträgt der Heizwärmebedarf 29,29 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,64 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 17.797,01 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 770,-- inkl. BK und Ust.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Ernstbrunn. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Wohnung zu zeigen!

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 <750m

Apotheke <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <7.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap