

Familientraum in Katzelsdorf - schicke Maisonettewohnung mit viel Platz



Objektnummer: 3707

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mauritiusgasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3434 Katzelsdorf
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,67 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	1.148,31 €
Kaltmiete (netto)	1.148,31 €
Kaltmiete	1.148,31 €
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





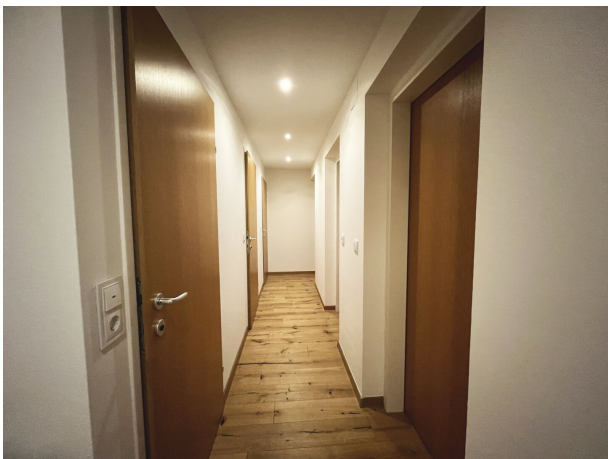






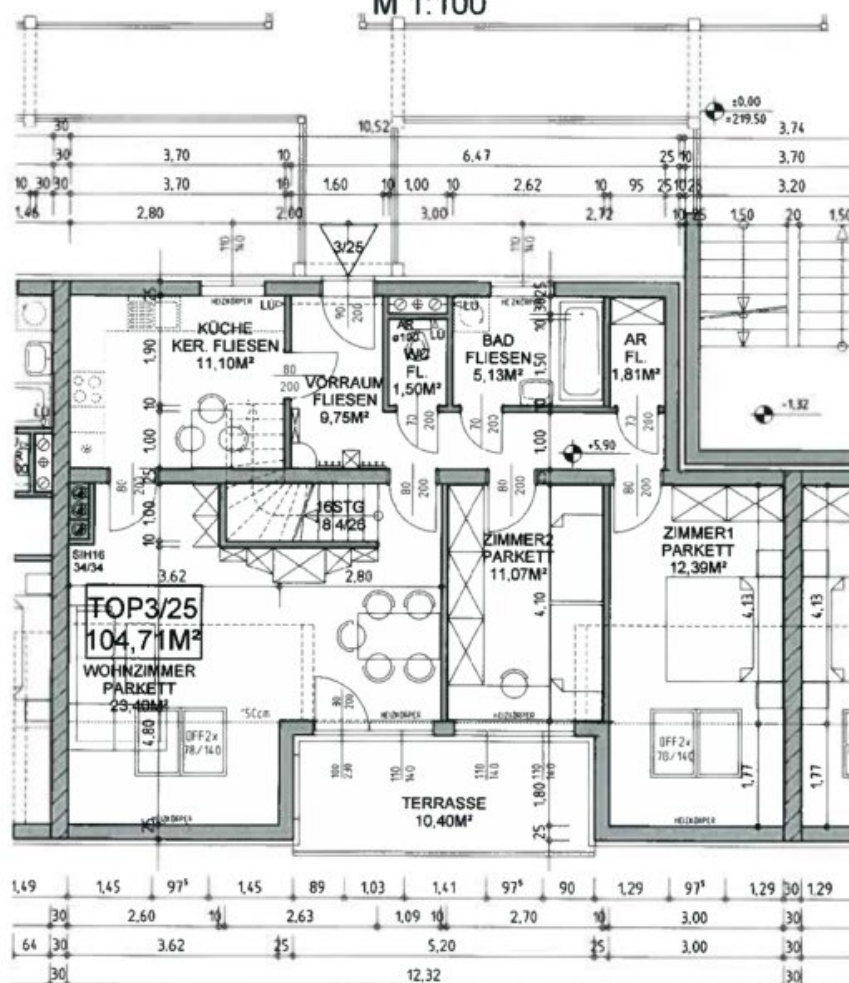






SIEDLUNG KATZELSDORF SOLARHAUS

**DACHGESCHOSS
 TOP 3/25 - 104,71 M²
 M 1:100**



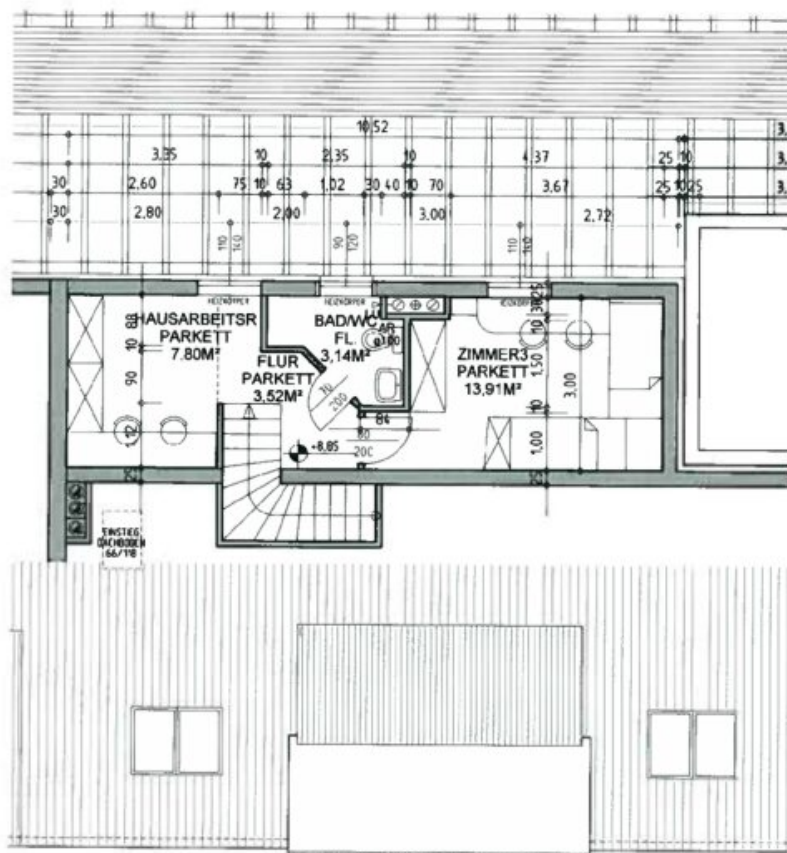
architekten
wallner & partner
 3100 st.pölten josefstroße 3
 telefon +43 2742 74190-0
 telefax +43 2742 74190-30
 e-mail owp@oon.at

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnungs- und
 Siedlungsgesellschaft m. b. H
 Plainstrasse 55, 5020 Salzburg
 Telefon: 0662 / 43 75 21-0
 Telefax: 0662 / 43 75 21-39
 www.heimt-oessterreich.at

SIEDLUNG KATZELSDORF SOLARHAUS

DACHBODEN
TOP 3/25
M 1:100



ziviltechniker gsmzsh.
walner, wirth, bachner
architekten
walner & partner
3100 st.pölten josefstrasse 3
telefon +43 2742 74190-0
telefax +43 2742 74190-30
e-mail awp@pccn.at



HEIMAT
ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und
Siedlungsgesellschaft m. b. H.
Planstrasse 55: 5020 Salzburg
Telefon: 0662 / 43 75 21-0
Telefax: 0662 / 43 75 21-39
www.heimt-osterreich.at

Objektbeschreibung

Willkommen in 3434 Katzelsdorf in Niederösterreich! Hier bieten wir Ihnen eine großartige Gelegenheit, Ihr neues Zuhause zu finden.

Diese schöne 3,5 Zimmer Maisonette-Wohnung verfügt über eine Fläche von ca. 105m² und eine Terrasse mit ca. 10m².

Auf der ersten Ebene befinden sich ein Vorzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die herrliche Terrasse, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche, Handtuchheizkörper, Handwaschbecken und Fenster, sowie ein separates WC und ein Abstellraum.

Zur Information: Die im Plan eingezeichnete Wand zwischen Wohnzimmer und Zimmer 2 wurde entfernt und ist nicht mehr vorhanden.

Die Küche ist separat, gegenüber dem Wohnzimmer angelegt.

Über die schöne Holzterasse gelangt man ins Obergeschoss, dort befinden sich ein weiteres Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC, Dusche, Handtuchheizkörper und Fenster, sowie ein praktischer Hausarbeitsraum.

In den Wohnräumen wurden hochwertige Parkettböden verlegt.

Geheizt wird mittels Gaszentralheizung.

Ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Katzelsdorf bietet ein tolles Freizeitprogramm für Groß und Klein und wurde schon mehrfach zur familienfreundlichsten Gemeinde gewählt.

Katzelsdorf ist ca. 12 Autominuten von Tulln entfernt.

Wenn Sie nach einer schönen Wohnung suchen, in der Sie sich sofort wie zuhause fühlen, ist diese Maisonette-Wohnung in Katzelsdorf die richtige Wahl für Sie.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 30.03.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 46,48 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,12 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 27.589,41 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 1.148,31 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 <3.500m
Apotheke <6.250m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.250m
Schule <1.250m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.250m

Sonstige

Bank <6.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <5.250m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap