

Charmante 2 Zimmerwohnung in Seitenstetten



Objektnummer: 3802

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3353 Seitenstetten
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Gesamtmiete	660,62 €
Kaltmiete (netto)	660,62 €
Kaltmiete	660,62 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Martina Zoldos

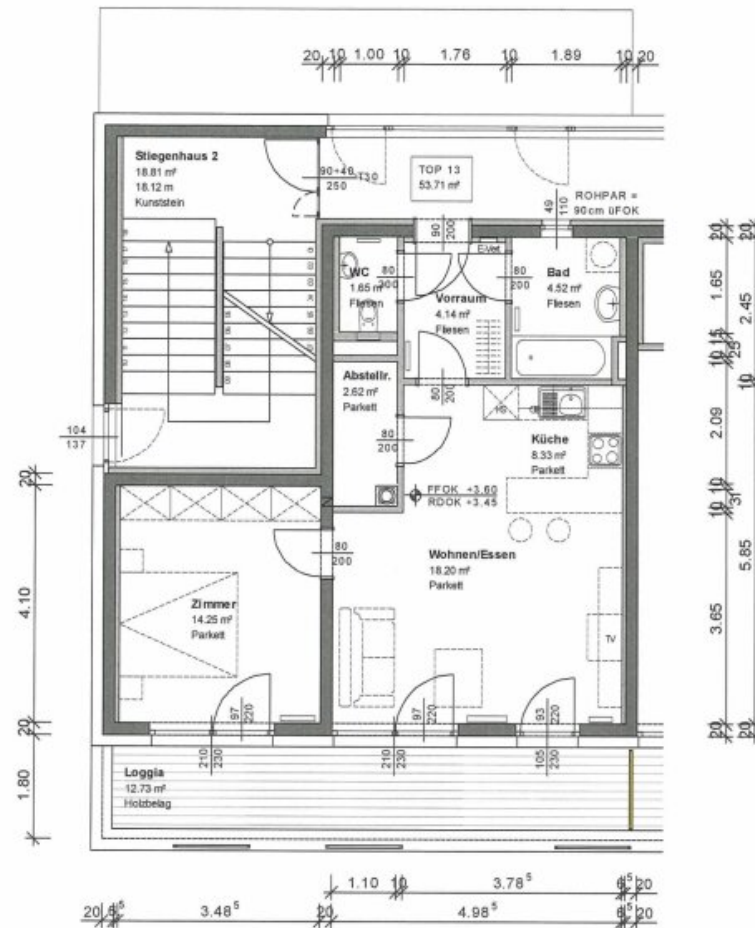
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 637
H +43 676 40 67 553

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







13

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 13

Wohnnutzfläche: **53,71 m²**

Balkon: **12,73 m²**

STIEGE 2 - 1. OBERGESCHOSS

Kellerabteil: **6,83 m²**

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Gemeinde Seitenstetten! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im ersten OG bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch die perfekte Kombination aus Ruhe und Erreichbarkeit.

Mit einer Fläche von ca. 54 m² ist diese Wohnung ideal für Paare oder Singles.

Die lichtdurchfluteten Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet, die eine angenehme Atmosphäre schaffen.

Im geräumigen Wohnzimmer finden Sitzgelegenheiten und Esstisch genug Platz. Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Direkt von der Wohnküche gelangen Sie auf die herrliche Loggia– hier genießen Sie garantiert zahlreiche entspannte Stunden!

Das Schlafzimmer blickt auf die eigene Loggia und ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Bad.

Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum.

Ein Kellerabteil und 1 Tiefgaragenabstellplatz (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

In der Anlage ist kein Lift vorhanden.

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 Wohnung vorzufinden..

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

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den vielfältigen Möglichkeiten dieser Wohnung begeistern. Ihr neues Zuhause in Seitenstetten wartet auf Sie!

Befristung: unbefristet

Bezug: ab 1.8.2025

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 23.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 41,4 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,78 Klasse D.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 10.050,83 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 660,62 inkl. BK und Ust.

Die derzeitigen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 65,23.

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