

Traumhafte Maisonettewohnung in Katzelsdorf - ideal für Familien



Wohnzimmer

Objektnummer: 3833

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:	109,89 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,48 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	832,83 €
Kaltmiete (netto)	832,83 €
Kaltmiete	832,83 €
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

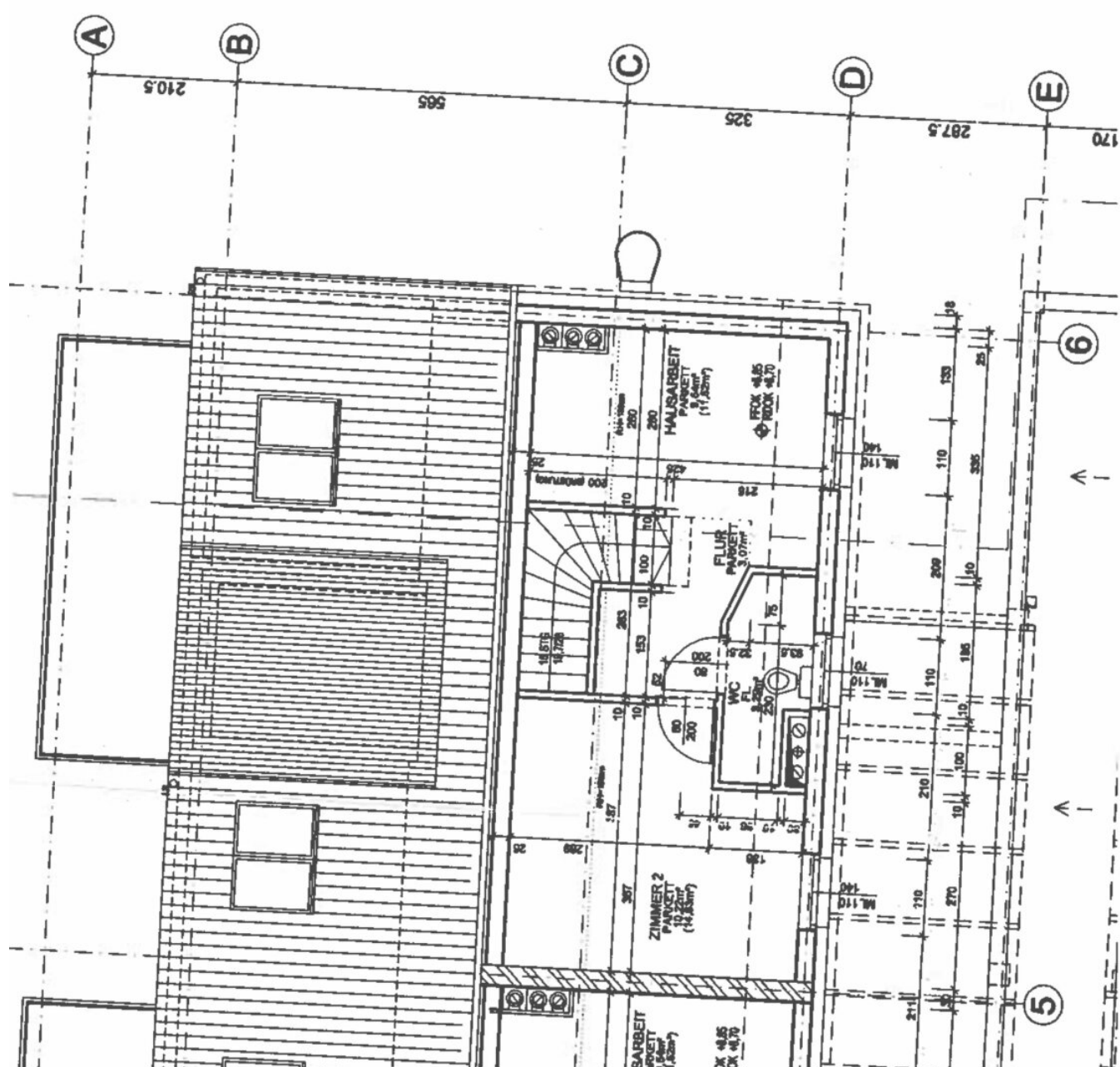


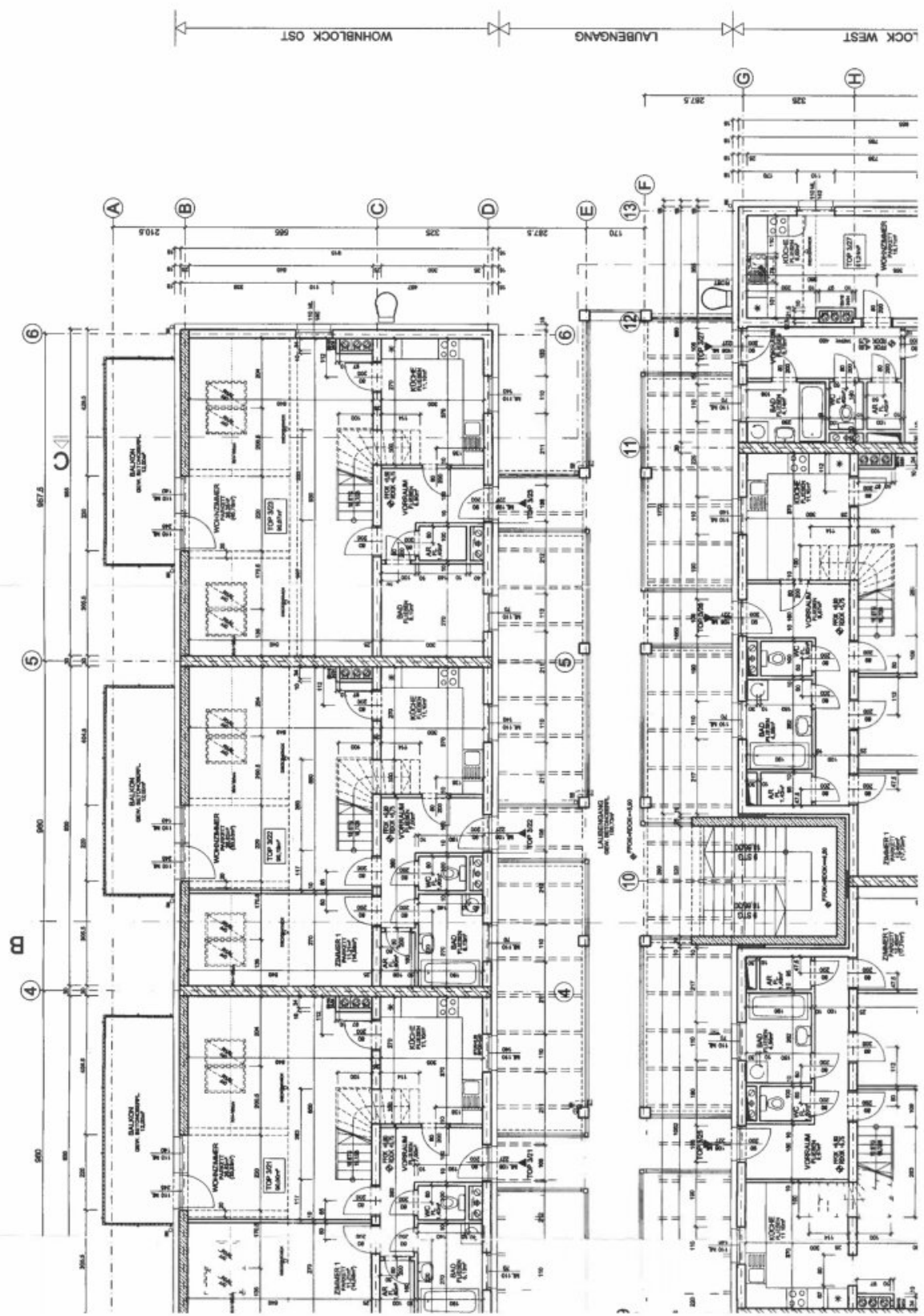












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Katzelsdorf in Niederösterreich! Diese gepflegte Maisonette-Wohnung bietet Ihnen eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und harmonischem Lebensstil.

Die schöne 3 Zimmer Maisonette-Wohnung verfügt über eine Fläche von ca. 110m² und einem Balkon mit ca. 12m². Auf zwei Ebenen verteilt, finden Sie hier drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Wohnbereich – Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Auf der ersten Ebene befinden sich ein Vorzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf den herrlichen Balkon, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, Duschkabine, sowie einem WC und ein Abstellraum. Die Küche ist nur vom Vorzimmer aus begehbar.

Über die schöne Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss, dort befinden sich zwei Schlafzimmer und ein WC mit Waschbecken.

Zur Information: der Hausarbeitsraum wurde verschlossen und ist nun ein Schlafzimmer.

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 € 23.877,79 und die monatliche Miete beläuft sich

auf € 832,83 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 <500m

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