

## Schöne 3 Zimmer-Gartenwohnung - ideal für Naturliebhaber



Wohnzimmer\_2

**Objektnummer: 467**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Taborweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3263 Randegg
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	76,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	69,21 m <sup>2</sup>
Keller:	5,83 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 27,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	840,58 €
Kaltmiete (netto)	840,58 €
Kaltmiete	840,58 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Scherz**

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

T 01 9823601 630

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



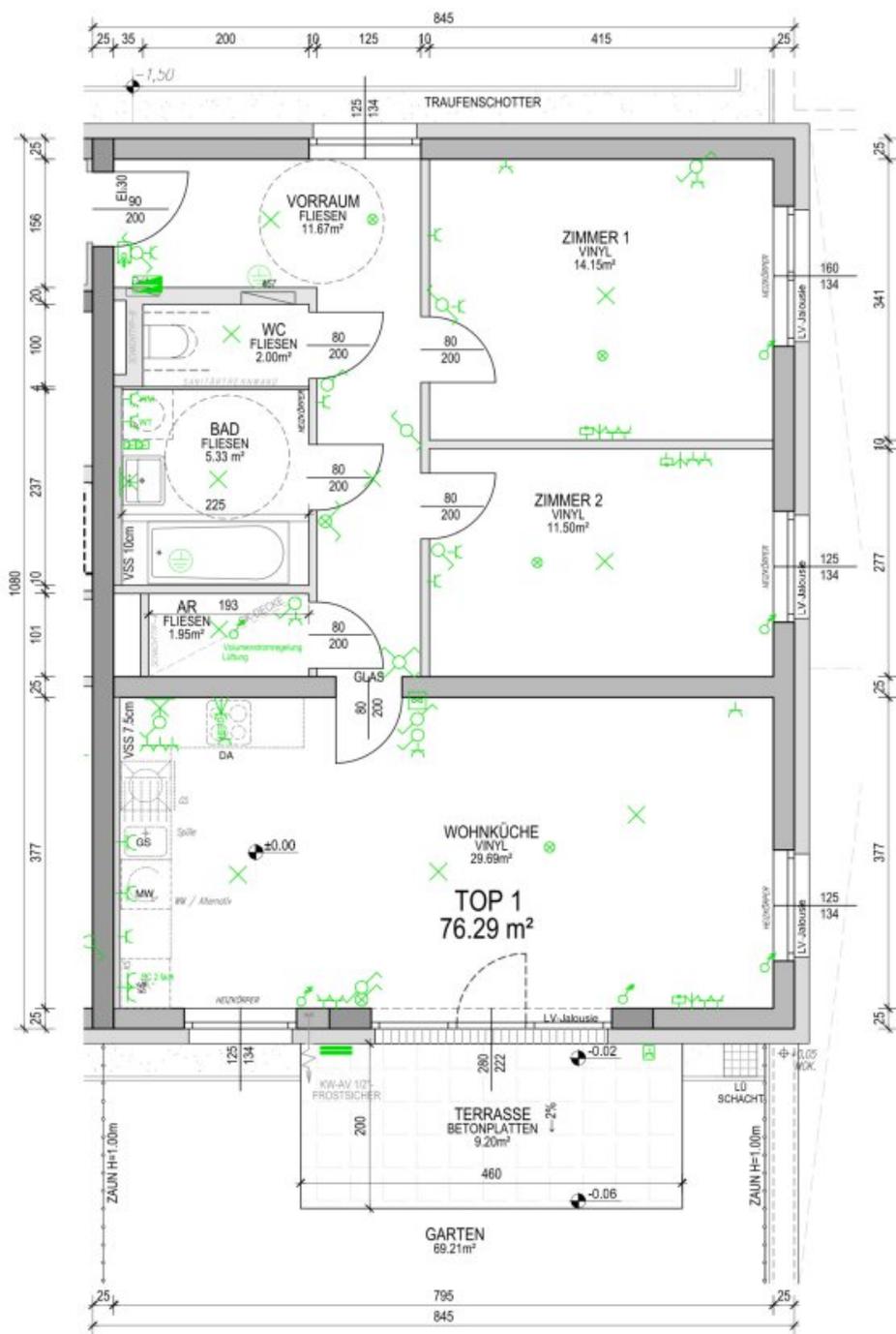








G:\Daten\Planung\perspektiv\perspektiv\_mikro\_30\Randegg\_PFL\_Prospekt\_mikro\_30-2020-10-14.dwg



**ELEKTRO - LEGENDE:**

- ⊗ Deckenleuchte
- ⊗ Wandleuchte
- ⊗ Rauchmelder
- ⊗ Ausschalter
- ⊗ Ausschalter zweipolig
- ⊗ Leervornahme
- ⊗ Ausschalter mit Kontrollleuchte
- ⊗ Ausschalter mit Kontrollleuchte zweipolig
- ⊗ Serienschalter
- ⊗ Serienschalter mit Kontrollleuchte
- ⊗ Wechselschalter
- ⊗ Kreuzschalter
- ⊗ Lüftungsschalter
- ⊗ Klingel
- ⊗ Taster
- ⊗ Steckdose
- ⊗ Steckdose mit Klappdeckel
- ⊗ Feuchtraumsteckdose für Waschmaschine
- ⊗ Feuchtraumsteckdose für Wäschetrockner
- ⊗ Steckdose für Geschirrspüler
- ⊗ Steckdose für Kühlschrank
- ⊗ Anschluss E-Hand
- ⊗ Doppelsteckdose
- ⊗ Anschluss TV
- ⊗ Telefonanschlusdose
- ⊗ Innensprechstelle
- ⊗ Wohnungsverteiler
- ⊗ Bewegungsmelder
- ⊗ Erdung
- ⊗ Notbeleuchtung
- ⊗ Übergabestation HLS
- ⊗ Heizkörper
- ⊗ Übergabepunkt (SAT, TD, ...)

Heizungs-, Elektro- u. Lüftungssymbole sind nicht maßgebend und definieren lediglich die ungefähre Lage.

Die Baunormen sind nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet.

**NATURMASSE NEHMEN!**

PROJEKT:  
**WOHNHAUSANLAGE**  
**RANDEGG I**  
 3 2 6 3 RANDEGG  
 TABORWEG 1

BAUVERFAHREN:  
**HEIMAT**  
**ÖSTERREICH**

gegründete Wohnbau-Gesellschaft m.B.H.  
 JED. STRASSE, 65. ICHTNERSTRASSE / 72  
 P.O. 1102 WIEN, DAVIDGASSE 48  
 TEL. 01 79 53 01 www.haw.at

PLANVERFASSER:  
  
 awp architekten und ingenieure zt gmbh  
 1140 WIEN, SPANNGASSE 6/701 2102 ST. PÖLLEN  
 1 43 23 62 74 90 00 oed@awp.at

STATUS:  
**BESTAND**  
 PLANINHALT:  
**TOP 1**  
 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE	76,29 m <sup>2</sup>
TERRASSE	9,20 m <sup>2</sup>
KELLER	5,83 m <sup>2</sup>
GARTEN	69,21 m <sup>2</sup>

PLANNUMMER	INDEX
170024/ 6401	A
MASSSTAB	DATUM
1:50	14.10.2020



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Randegg, im malerischen Niederösterreich! Diese charmante Gartenwohnung bietet nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage, die sowohl Ruhe als auch eine gute Verkehrsanbindung verspricht.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 76m<sup>2</sup> verteilt auf drei lichtdurchflutete Zimmer, ist diese Wohnung ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Raum und Komfort legen. Der offene Grundriss verbindet den Wohnbereich harmonisch mit der Küche, sodass Sie beim Kochen und Essen stets im Geschehen sind.

Der Garten und die Terrasse sind der perfekte Ort, um die frische Luft zu genießen, ob bei einem Frühstück am Morgen oder einem entspannten Abend mit Freunden. Hier können Sie Ihre grünen Daumen erproben oder einfach nur die Seele baumeln lassen.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Auch für Ihren PKW ist mit einem Autoabstellplatz gesorgt.

Das Haus ist mit einem Lift, einem Gemeinschaftsraum mit Teeküche, einem WC sowie einem Müllraum ausgestattet.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt, beheizt wird das Haus mit Fernwärme.

Die Marktgemeinde Randegg auch die Perle des kleinen Erlauftals genannt besticht vor allem durch die idyllische Grünlage mit Blick auf Hügeln, Wald und Weideflächen und dennoch finden Sie alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs sowie Ärzte, Kindergarten, Volksschule, und weitere Institutionen in unmittelbarer Umgebung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Randegg wartet auf Sie. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohngefühl begeistern und genießen Sie die Vorzüge einer Gartenwohnung, die sowohl Rückzugsort als auch Ort für geselliges Beisammensein ist. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 15.12.2017 beträgt der Heizwärmebedarf 27,3

kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,78 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 14.459,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 840,58 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 <5.000m

Apotheke <5.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <5.250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <5.500m

Polizei <5.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap