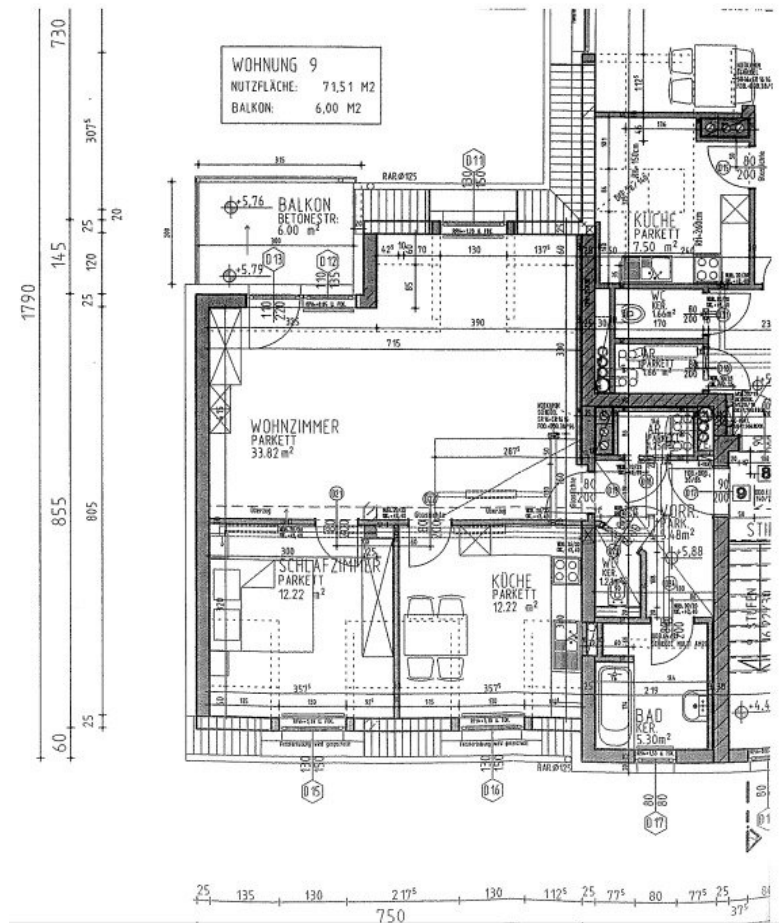


Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und bester Lage in Krumnussbaum



Objektnummer: 3905

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3375 Krummnußbaum
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,74 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	637,02 €
Kaltmiete (netto)	637,02 €
Kaltmiete	637,02 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Krummnußbaum!

Unsere schöne Wohnung bietet Ihnen ca. 71m² Wohnfläche, bestehend aus zwei Zimmern sowie einem ca. 6 m² großen Balkon.

Vom geräumigen Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den Balkon – hier können Sie wunderbar entspannen. Schlafzimmer und Küche sind vom Wohnzimmer aus separat begehbar.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Handwaschbecken ausgestattet.

Das WC ist ebenfalls modern verfliest und befindet sich gleich beim Badezimmer.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt der praktische Abstellraum.

Die Wohnräume sind mit modernen Parkettböden ausgestattet, die sanitären Räume mit Fliesen.

Ein Kellerabteil sowie ein PKW-Abstellplatz im Freien (in der Miete inkludiert) runden das Angebot perfekt ab.

Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Bank befinden sich in unmittelbarer Fußnähe. Auch Kindergarten, Arzt und Apotheke sind schnell erreichbar. Die Gemeinde überzeugt mit einem vielfältigen Freizeitangebot für Jung und Alt.

Bezug: 01.08.2025

Energiekennzahlen:

Laut Energieausweis vom 21.07.2023 beträgt der Heizwärmebedarf 36,7 kWh/m²a (Klasse B) und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,77 (Klasse A).

Kosten:

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag beträgt € 9.485,89**. Die monatliche Miete inkl. BK und Ust beträgt **€ 637,02**. Die Kosten für Warmwasser und Heizung belaufen sich auf **€ 65,77 monatlich**.

Warten Sie nicht länger und nutzen Sie die Gelegenheit, diese charmante Wohnung in Krummnußbaum zu Ihrem neuen Zuhause zu machen.

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 <1.500m

Apotheke <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <1.500m

Post <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap