

**Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Seitenstetten –
Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 3940

**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: | 53,39 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 | 678,37 € |
| Kaltmiete (netto) | 678,37 € |
| Kaltmiete | 678,37 € |
| Provisionsangabe: | |

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Cafer Cakir

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

T +4319823601636
H 0676/3081378

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Seitenstetten! Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen auf 53,39 m² alles, was das Herz begehrt.

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie die freundliche Atmosphäre und die durchdachte Raumaufteilung zu schätzen wissen. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen ein angenehmes Wohnklima, während hochwertige Materialien wie Fliesen und Parkett für ein stilvolles Ambiente sorgen. Die offene Loggia lädt dazu ein, frische Luft zu tanken – hier können Sie garantiert entspannte Stunden verbringen.

Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare geeignet.

In der geräumigen Wohnküche finden Sitzgelegenheiten und Esstisch genug Platz. Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Direkt von der Wohnküche gelangt man auf die herrliche Loggia. Das Schlafzimmer ist direkt vom Wohnbereich begehbar und bietet Ihnen einen Blick auf die eigene Loggia.

Das moderne Badezimmer mit Badewanne ist der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Ein praktischer Abstellraum sorgt dafür, dass Sie Ihre persönlichen Gegenstände ordentlich verstauen können, während die separate Toilette zusätzlichen Komfort bietet.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

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.

Befristung: unbefristet

Bezug: ab 1.10.2025

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 ca. € 10.375,- und die monatliche Miete beläuft

sich auf € 678,37 inkl. BK und Ust.

Die derzeitigen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 64,98.

Lassen Sie sich von dieser wunderbaren Wohnung begeistern und starten Sie in ein neues Kapitel in Seitenstetten. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Wenn Sie einen Besichtigungstermin wünschen, kontaktieren Sie bitte Frau Rens unter 0660/16 89 240.

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