

Gresten - traumhafte 2 Zimmerwohnung mit herrlicher Terrasse



Objektnummer: 3963

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönauergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3264 Gresten
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,49 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	536,19 €
Kaltmiete (netto)	536,19 €
Kaltmiete	536,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

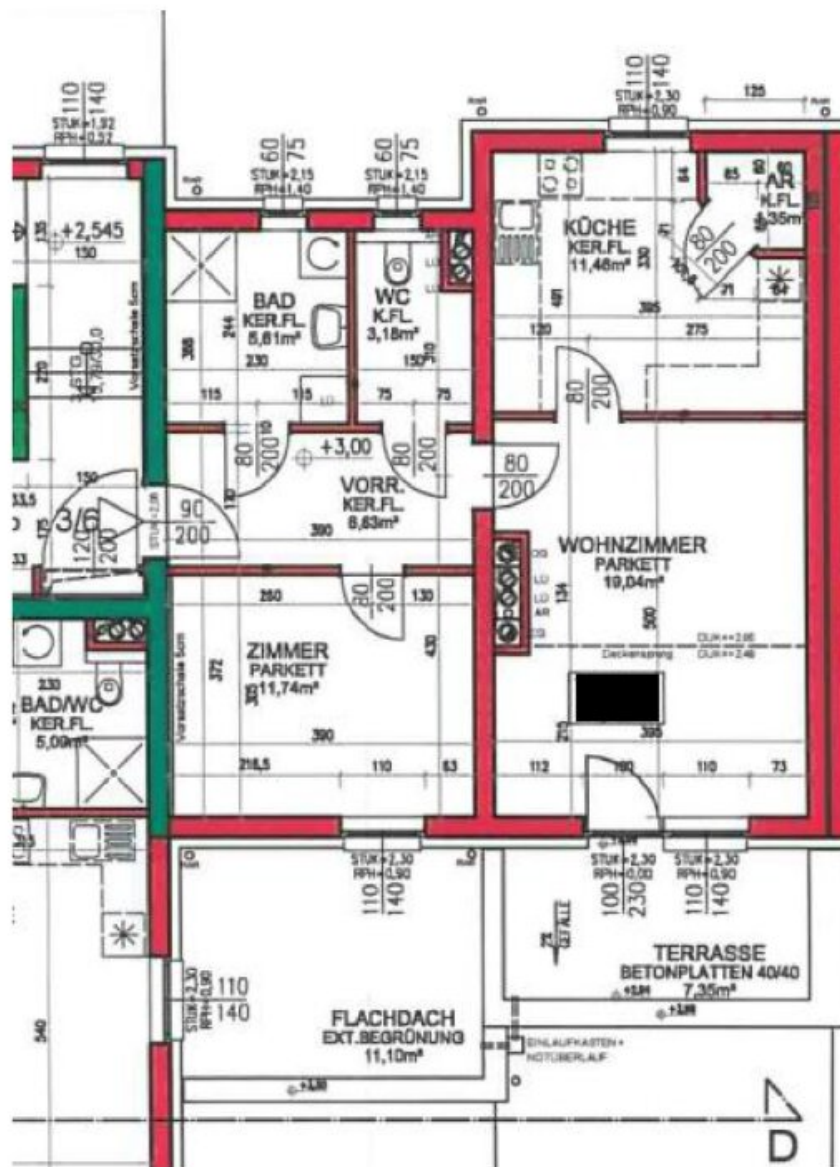
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 9823601 630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Wohlfühloase in Gresten! Diese bezaubernde Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes und gepflegtes Wohnambiente, sondern auch eine ideale Kombination aus Komfort und Lebensqualität.

Mit einer Fläche von ca. 59m² erstreckt sich diese attraktive Wohnung über zwei lichtdurchflutete Zimmer. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass sich alle Räume harmonisch miteinander verbinden und für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Aufgrund der Größe ist die Wohnung optimal für Singles und Paare geeignet.

Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und die separate Küche befindet sich gleich neben dem Wohnzimmer. Der praktische Abstellraum ist von der Küche aus begehbar und kann daher auch optimal als Speis genutzt werden.

Das Highlight dieser Wohnung ist garantiert die schöne Terrasse. Ob für entspannte Stunden im Freien oder für gesellige Abende mit Freunden – hier wird jeder Moment zum Genuss. Der Blick ins Grüne sorgt für eine beruhigende Atmosphäre und lässt Sie den Alltagsstress schnell vergessen.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer praktischen bodenebenen Dusche, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Das WC ist ebenfalls modern verfliest und gleich neben dem Badezimmer vorzufinden.

In den Wohnräumen wurden hochwertige Parkettböden verlegt.

Ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz (bereits in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Geheizt wird mit Fernwärme.

Die Wohnung befindet sich zentral in Gresten – Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Bildungseinrichtungen u.v.m befinden sich in der Nähe

Scheibbs erreicht man in ca. 15 Minuten und Amstetten in ca. 30 Minuten.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen. Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre überzeugen – Ihre neue Wohnung wartet bereits auf Sie!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 30.5.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 38,9 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,38 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 14.648,07 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 536,19 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>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <7.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <750m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap