

## **Randegg – schöne 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 3992**

**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                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 7,52 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 27,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,78                           |
| Gesamtmiete                   | 686,61 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 686,61 €                         |
| Kaltmiete                     | 686,61 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Luisa Burkhardt**

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

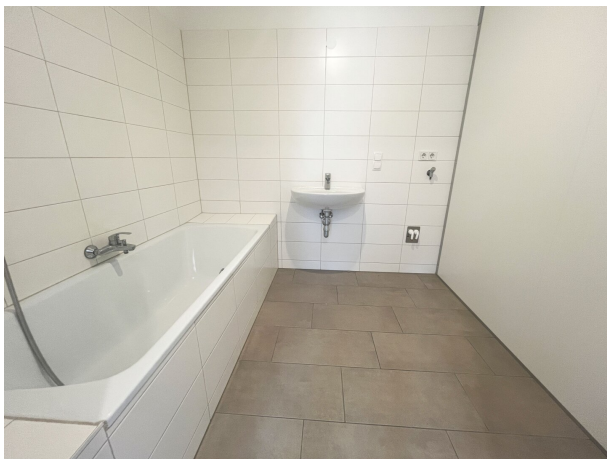
T +43 1 9823601 637

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





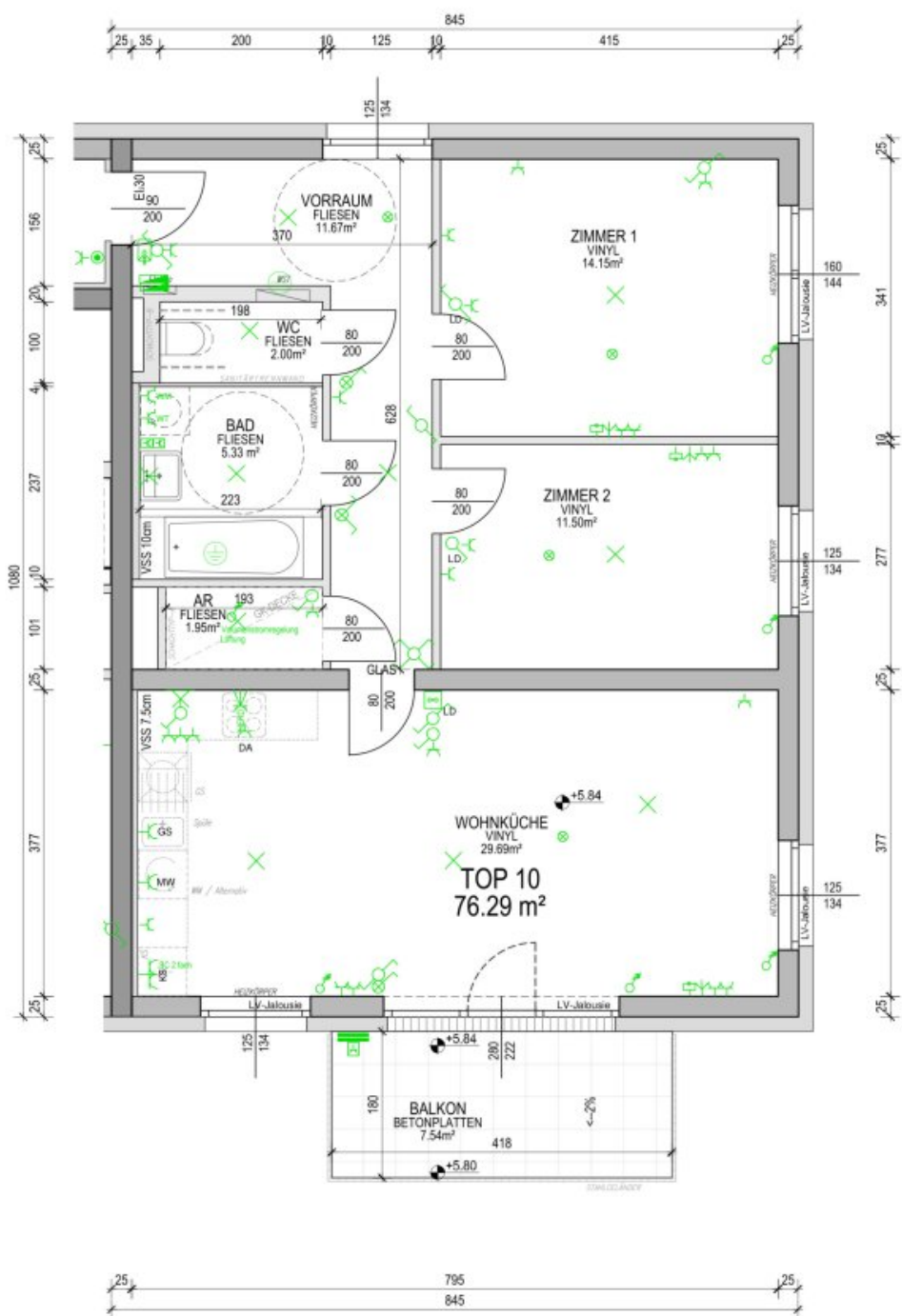








G:\Daten\Archiv\Projekt\Projekt\_mitler\_30\Randegg\_Pfl\_Propjekt\_mitler\_30-2020-10-14.dwg



**ELEKTRO - LEGENDE:**

- ⊗ Deckenauslass
- ⊗ Wandauslass
- ⊗ Wandleuchte
- ⊗ Rauchmelder
- ⊗ Ausschalter
- ⊗ Ausschalter zweipolig
- ⊗ Leerverzöhrung
- ⊗ Ausschalter mit Kontrollleuchte
- ⊗ Ausschalter mit Kontrollleuchte zweipolig
- ⊗ Serienschalter
- ⊗ Serienschalter mit Kontrollleuchte
- ⊗ Wechselschalter
- ⊗ Kreuzschalter
- ⊗ Lüftungsschalter
- ⊗ Klingel
- ⊗ Taster
- ⊗ Steckdose
- ⊗ Steckdose mit Klappdeckel
- ⊗ Fachraumsteckdose für Waschmaschine
- ⊗ Fachraumsteckdose für Wäschetrockner
- ⊗ Steckdose für Geschirrspüler
- ⊗ Steckdose für Kühlschrank
- ⊗ Anschluss E-Heiz
- ⊗ Doppelseckdose
- ⊗ Anschluss TV
- ⊗ Telefonschlusssdose
- ⊗ Innensprechstelle
- ⊗ Wohnungsverteiler
- ⊗ Bewegungsmelder
- ⊗ Erdung
- ⊗ Notbeleuchtung
- ⊗ Übergabestation HLS
- ⊗ Heizkörper
- ⊗ Übergabepunkt (SAT, TEL...)

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

Die Saunenmaße sind nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet.

**NATURMASSE NEHMEN !**

PROJEKT:  
**WOHNHAUSANLAGE**  
**RANDEGG I**  
 3 2 6 3 RANDEGG  
 TABOR WEG 1

BALDNER  
**HEIMAT**  
**ÖSTERREICH**

GERÄTEFÜHRUNGSSCHLÜSSEL: GEWÄSSERLEITUNG: 1:20  
 3/40 2/40/100: 0,5; 1/20 1/20/100: 0,5; 1/20 1/20/100: 0,5  
 1/20 1/20/100: 0,5; 1/20 1/20/100: 0,5

PLANNUMMER:  
  
**awp**  
 awp architekten und ingenieure zt gmbh  
 1040 WIEN, DANUBIENSTRASSE 48  
 TEL.: 01 47 93 52 51 WWW.AWP.AT

STATUS:  
**BESTAND**  
 PLANMALT  
**TOP 10**  
**DACHGESCHOSS**  
 WOHNNUTZFLÄCHE 76,29 m²  
 BALKON 7,54 m²  
 KELLER 7,52 m²

|              |            |
|--------------|------------|
| PLANNUMMER   | INDEX      |
| 170024/ 6410 | A          |
| MAßSTAB      | DATUM      |
| 1:50         | 14.10.2020 |



## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr **neues Zuhause** in der charmanten Gemeinde Randegg, Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles und modernes Ambiente, sondern auch eine unvergleichliche Lebensqualität, die Sie in jedem Moment genießen werden.

Unsere Wohnung befindet sich im **Dachgeschoss**, bietet ca. **76m<sup>2</sup>** Wohnfläche und einen **Balkon** mit ca. **8m<sup>2</sup>**.

Diese lichtdurchflutete Wohnung verfügt über **3 attraktive Zimmer**, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob Sie ein Wohnzimmer für entspannte Abende, ein Homeoffice oder ein Kinderzimmer einrichten möchten – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Der **Balkon** lädt dazu ein, die frische Luft und den herrlichen Grünblick zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Kaffee den Tag beginnen oder abends den Sonnenuntergang bewundern – ein perfekter Rückzugsort, um loszulassen und die Natur zu genießen.

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.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Diese Wohnung in Randegg vereint alles, was Sie für ein angenehmes und komfortables Wohnen benötigen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. **Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**

**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 € 5.000 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 686,61 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>