

**Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in Seitenstetten mit
Balkon und 2 Stellplätzen**



Objektnummer: 4996

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kansering
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3353 Seitenstetten
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 16,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	670,14 €
Kaltmiete (netto)	670,14 €
Kaltmiete	670,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

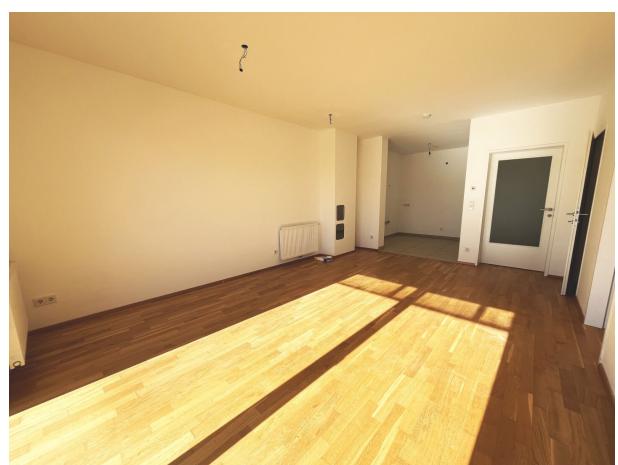
Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

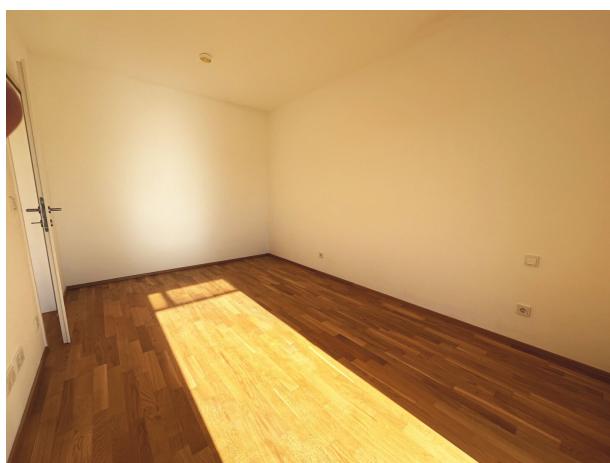
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 637
H 0676 3794347

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

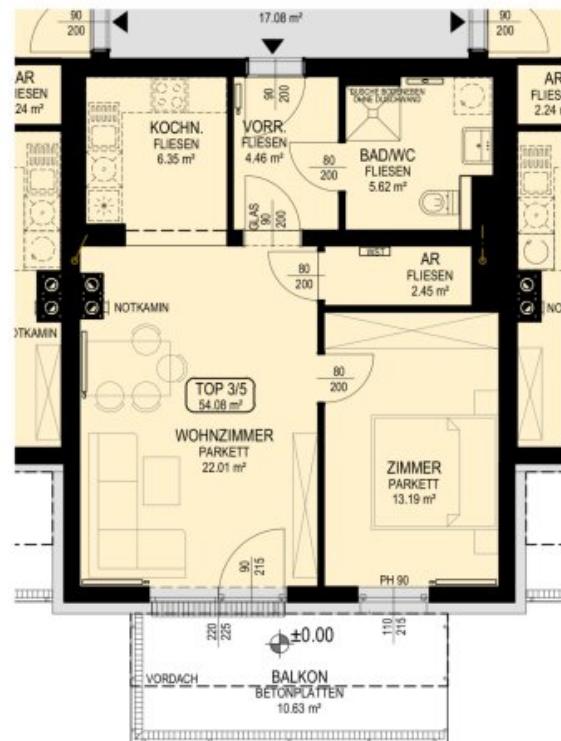




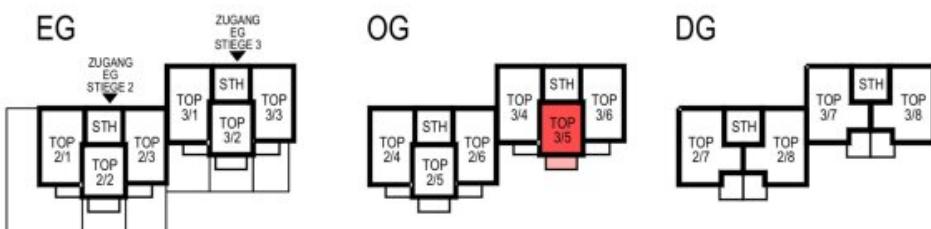




**WOHNHAUSANLAGE
SEITENSTETTEN
UNTERKANSERING**



0 1 2 3 4 5m



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

LEGENDE

- PH Parapethöhe
- Schuko 1fach H=30
- Schuko 2fach H=30
- Schuko Arbeitsplatte Küche H=105
- Schuko Geschirrspüler H=50
- Schuko Kühlshrank H=50
- Schuko Dunstabzug H=200
- E-Herd-Anschluss H=50
- Schuko Bad H=105
- Schuko Waschmaschine H=105
- Schuko Trockner H=105
- Feuchtraum-Schuko Terrasse/Balkon H=50
- SAT-TV H=30
- Telefon / DSL-Internet H=30
- Leerrohr für Telefon / DSL-Internet H=30
- Schalter H=105
- Schalter mit Kontrolllicht H=105
- Wechselschalter H=105
- Wechselschalter mit Kontrolllicht H=105
- Doppelschalter H=105
- Taster H=105
- Klingeltaster H=105
- Sprechstelle innen H=145
- Leerrohr für Raumthermostat H=145
- Lüftungssteuerung H=125
- Auslass für Deckenleuchte
- Auslass für Wandleuchte
- Auslass für Arbeitsplattenbeleuchtung Küche H=160
- Auslass für Spiegeldeckenleuchte
- Wandleuchte
- Rauchmelder batteriebetrieben
- Mikrowelle
- Leerrohr für E-Antrieb Jalousien

DATUM	2017-06-06	Autorenkennung: architekten wotriner & partner
MASSSTAB	1:100	Blatt-Nr.: 40/230/1 Flr. 01 - 02
STATUS		Seite: 1 von 144 Zeichen: 20
PROSPEKT	PLANINHALT	
TOP 3/5 OBERGESCHOSS WNFL: 54.08m ² BALKON: 10.63m ²		

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue **Traumwohnung** in der malerischen Gemeinde **Seitenstetten!**

Diese gepflegte **2-Zimmer**-Wohnung bietet Ihnen auf **54,09 m²** ein stilvolles und modernes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre ansprechende Aufteilung, sondern auch durch zahlreiche Annehmlichkeiten, die Ihren Wohnkomfort steigern. Der **lichtdurchflutete Wohnbereich** ist ideal für entspannte Abende oder gesellige Stunden mit Freunden. Der **Küchenbereich** fügt sich harmonisch ein.

Die **Parkettböden** sorgen für eine warme und einladende Atmosphäre.

Das **Schlafzimmer** ist vom Wohnzimmer aus begehbar und mit einem **bodenebenen Fenster**, mit Blick auf den eigenen Balkon, ausgestattet.

Ein **besonderes Highlight** dieser Wohnung ist der **Balkon**, auf dem Sie die frische Luft genießen und die Seele baumeln lassen können – perfekt für Ihre Morgenkaffees oder entspannte Stunden am Abend.

Die praktische Ausstattung umfasst außerdem einen **Abstellraum**, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie **zwei Stellplätze**, die Ihnen das Parken in der Nähe Ihrer Wohnung erleichtern.

Jeder Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeteilt.

Die zentrale **Fernwärme** sorgt für behagliche Wärme und ein angenehmes Raumklima, während der **Personenaufzug** den Zugang zu Ihrer Wohnung besonders komfortabel gestaltet.

Die **Lage** dieser Immobilie ist ein **weiterer Pluspunkt**. Seitenstetten bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung mit regelmäßigen Busverbindungen, sodass Sie auch ohne eigenes Fahrzeug mobil sind. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Schule und Supermarkt sind bequem erreichbar und reduzieren den Aufwand für Besorgungen erheblich.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und eine angenehme Wohnumgebung legen.

Befristung: unbefristet

Bezug: sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 15.5.2018 beträgt der Heizwärmebedarf 16,57 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,68 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 13.539,31 und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 670,14 inkl. BK und Ust.**

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin!** Diese attraktive Wohnung wird schnell vermietet sein. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich Ihr **neues Zuhause** in Seitenstetten!

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 <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.250m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <8.250m

Flughafen <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap