

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und guter Anbindung nahe Amstetten



Außenaufnahme

Objektnummer: 5068

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brandwiese 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3321 Ardagger Stift
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	685,00 €
Kaltmiete (netto)	685,00 €
Kaltmiete	685,00 €

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 Verfügung.



Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung bietet eine **Wohnfläche von 66,38 m²** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Die beiden hellen Zimmer sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Die geräumige Wohnküche verfügt über einen direkten Ausgang auf den **6,30 m² großen Balkon**. Hier lässt es sich gemütlich entspannen und die Freizeit genießen.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit WC ausgestattet. Ein großer Vorraum sowie ein praktischer Abstellraum bieten zusätzlichen Stauraum. In den Wohnräumen sind schöne Vinylböden verlegt, die für ein freundliches Ambiente sorgen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Autoabstellplatz und ein Kellerabteil. Ein Fahrradraum und ein Müllraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Die integrierte Wohnraumbelüftung sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung. In nur 6 Autominuten erreichen Sie Amstetten, mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind es rund 16 Minuten. Die Umgebung bietet Natur pur mit schönen Wander- und Spazierwegen. Auch der Donauradweg ist schnell erreichbar und ideal für alle Radfahrbegeisterten. Ein vielfältiges Freizeitangebot mit Tennisplätzen, Fußballverein und Fitnessmöglichkeiten sorgt zusätzlich für Abwechslung für Groß und Klein.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.04.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 21.10.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 36,2 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,66 Klasse A+.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € **15.875,88** und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € **685,00** 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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <5.675m
Klinik <5.625m
Krankenhaus <5.375m

Kinder & Schulen

Schule <3.800m
Kindergarten <1.925m

Nahversorgung

Supermarkt <3.925m
Bäckerei <2.200m
Einkaufszentrum <5.675m

Sonstige

Bank <2.200m
Geldautomat <2.900m
Post <1.575m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <975m
Bahnhof <3.250m
Autobahnanschluss <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap