

Wohnen in Strengberg – Charmante 2-Zimmer-Wohnung



Außen_1

Objektnummer: 5092

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Markt |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3314 Strengberg |
| Baujahr: | 2013 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 45,57 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 43,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,61 |
| Gesamtmiete | 674,73 € |
| Kaltmiete (netto) | 674,73 € |
| Kaltmiete | 674,73 € |
| 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.



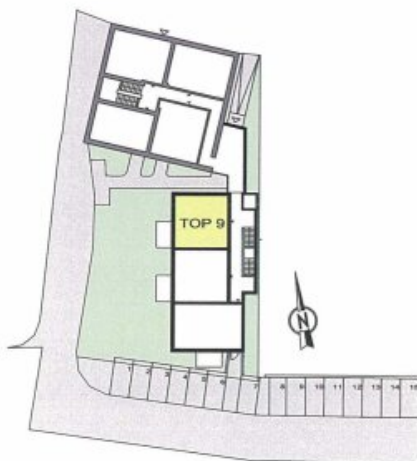
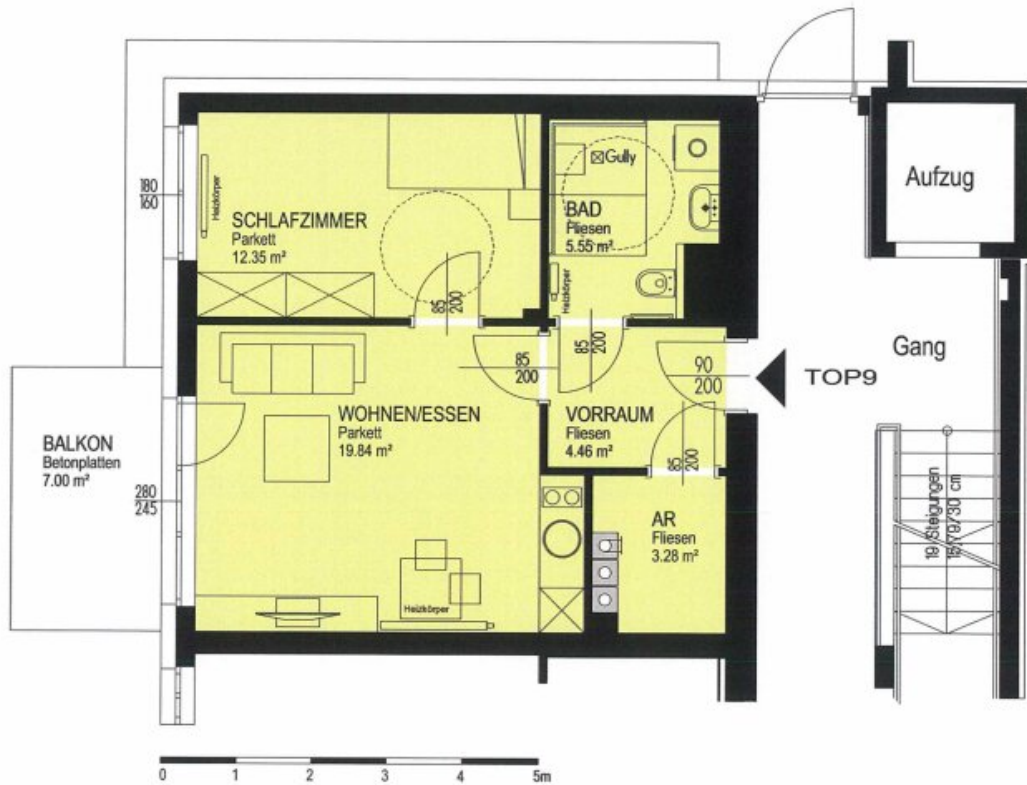
STRENGBERG BETREUTES WOHNEN

HEIMAT
ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. | Davidgasse 48 | A-1100 Wien | niederosterreich@hoe.at | www.hoe.at

EBENE 2

TOP 9 45,48m²



Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten.

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. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Holzkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die vorzussichliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

amm zt-gmbh
Architektin Mautner Markhof
4490 st. florian - wiener straße 22
& 3322 seisenegg 1
T: 07224-4311
F: 07224-4311-76
office@mautnermarkhof.at
www.mautnermarkhof.at

Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer Wohnung in **ruhiger und charmanten Umgebung**? Dann könnte diese schöne Wohnung in **3314 Strengberg in Niederösterreich** genau das Richtige für Sie sein. Sie bietet alles, was Sie für ein angenehmes und entspanntes Wohnen benötigen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein **Supermarkt, eine Poststelle sowie eine Bushaltestelle**, sodass wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind. Die Umgebung überzeugt zudem durch ihre **ruhige und grüne Lage** sowie durch schöne Ausblicke in die umliegende Landschaft.

Die **barrierefreie Wohnung** verfügt über eine Wohnfläche von ca. **46 m²** und besticht durch eine **durchdachte Raumaufteilung**.

Die **großzügige Wohnküche** bietet ausreichend Platz für eine praktische Sitzecke sowie einen Esstisch. Der **Küchenbereich** fügt sich harmonisch in den Raum ein und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Von der Wohnküche aus gelangen Sie direkt auf den **herrlichen Balkon**, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Das **modern verfliesste Badezimmer** ist mit einer **bodengleichen Dusche**, einem Handwaschbecken sowie einem **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet.

In den Wohnräumen wurden **hochwertige Parkettböden** verlegt, die für ein warmes und heimeliges Wohngefühl sorgen.

Ein **Kellerabteil** sowie ein **Autoabstellplatz** runden dieses attraktive Wohnungsangebot perfekt ab.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich diese schöne Wohnung in Strengberg, Niederösterreich!

Befristung: unbefristet

Bezug: ab 1.7.2026.

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 5.8.2024 beträgt der Heizwärmebedarf 43,5 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,61 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 4.026,54 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 674,73 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 <250m

Apotheke <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <5.500m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Geldautomat <5.500m

Post <1.000m

Polizei <7.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap