

## **Geförderte 2-Zimmer Starterwohnung im Dachgeschoss in Behamberg - Kaufoption!**



**Objektnummer: 288**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schedlstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4441 Behamberg
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,12 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,44 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	665,29 €
Kaltmiete (netto)	665,29 €
Kaltmiete	665,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Cafer Cakir

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

T +4319823601636  
H 0676/3081378





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Behamberg**, einem idyllischen Ort in Niederösterreich, wo Lebensqualität und Naturnähe aufeinandertreffen. Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung** im **Dachgeschoss** bietet Ihnen auf **57,11 m<sup>2</sup>** alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen benötigen. Aufgrund der Größe eignet sich die Wohnung hervorragend für Singles oder Paare. Aber auch als **Starterwohnung** ist sie optimal geeignet.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und die hellen Räume, die eine einladende Atmosphäre schaffen.

Das **Wohnzimmer** ist sehr geräumig angelegt und der **Küchenbereich** fügt sich harmonisch ein. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf den herrlichen **Balkon**. Dieser lädt dazu ein, die frische Luft und den herrlichen Grünblick zu genießen – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen oder die ersten Sonnenstrahlen des Tages zu begrüßen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das **Schlafzimmer**, welches über einen extra **Schrankraum** verfügt.

Das **Badezimmer** ist modern verfliest und mit einer Dusche, einem Handwaschbecken, einem Waschmaschinenanschluss und einem WC ausgestattet.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein **Carport Abstellplatz**, dieser ist bereits in der Miete inkludiert. Ein **Personenaufzug** macht den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel und barrierefrei.

Jeder Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeteilt.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. Behamberg zeichnet sich durch eine **hervorragende Verkehrsanbindung** aus – der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert zu den umliegenden Städten und bietet Ihnen die Möglichkeit, das Umland zu erkunden.

Für Unterhaltung und Entspannung ist ebenfalls gesorgt: In der Umgebung finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie Einkaufsmöglichkeiten, die Ihren Alltag erleichtern.

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab 1.10.2025

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 27.6.2016 beträgt der Heizwärmebedarf 33,44 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,84 Klasse A.

Die **monatliche Miete** beträgt € 665,29 inkl. BK und Ust. und der **einmalige**

**Finanzierungsbeitrag** beläuft sich auf € 18.204,79.

*Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu nutzen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem wunderbaren Zuhause begeistern!*

**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 <4.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <5.750m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Post <4.000m  
Polizei <4.250m

### **Verkehr**

Bus <750m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap