

Ernsthofen – 2 Zimmerwohnung mit Loggia und Autoabstellplatz



Loggia_1

Objektnummer: 2122

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burgergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4432 Ernsthofen
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,47 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,72
Gesamtmiete	619,49 €
Kaltmiete (netto)	619,49 €
Kaltmiete	619,49 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

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





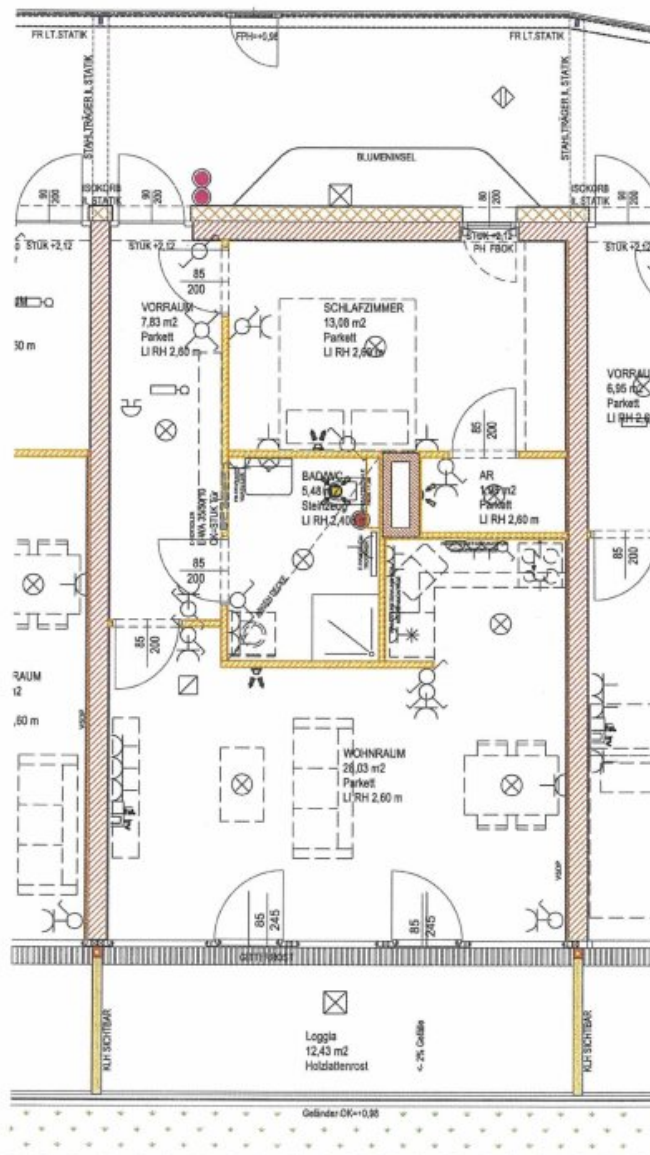








TOP 03
Erdgeschoss



Wohnnutzfläche: 56,41m²
Loggia: 12,43m²
Kellerabteil: 4,47m²



M 1:75

POPPE*PREHAL ARCHITEKTEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Lebensmittelpunkt in **Ernsthofen**, einer idyllischen Gemeinde in Niederösterreich.

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung** im Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und bietet alles, was es für ein komfortables Wohnen braucht.

Der **großzügige Wohnbereich** mit integrierter Kochnische lädt zum Verweilen ein. Ergänzt wird die Wohnung durch ein herrliches **Schlafzimmer**, sowie ein modernes **Badezimmer** mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und WC.

Ein besonderes **Highlight** ist die **Loggia**, die direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet.

Ein praktischer **Abstellraum** schafft wertvollen zusätzlichen Stauraum.

Jeder Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeteilt.

Ein **Autoabstellplatz** ist bereits im Mietpreis enthalten.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer **hervorragenden Infrastruktur**: Einkaufsmöglichkeiten, Schule und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Umgebung und gewährleisten eine optimale Verkehrsanbindung.

Die umliegende Natur mit ihren zahlreichen Wanderwegen lädt zu erholsamen Ausflügen ein, während Bootsfahrten auf der Donau für stimmungsvolle und romantische Momente sorgen.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.3.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 22.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 30,20 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,72 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 8.404,62 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 619,49 inkl. inkl. BK und Ust.

Die derzeitigen monatlichen Heizkosten betragen € 60,04 inkl. Ust.

Hier handelt es sich um betreubares Wohnen, d.h. die Betreuung kann in Anspruch genommen werden, ist aber nicht Voraussetzung!

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 <500m

Apotheke <2.250m

Klinik <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.250m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <6.750m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap