

2 Zimmer Pärchentraum in der Wohlfühlgemeinde Strengberg



Objektnummer: 2154

**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:	45,38 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	671,84 €
Kaltmiete (netto)	671,84 €
Kaltmiete	671,84 €
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.



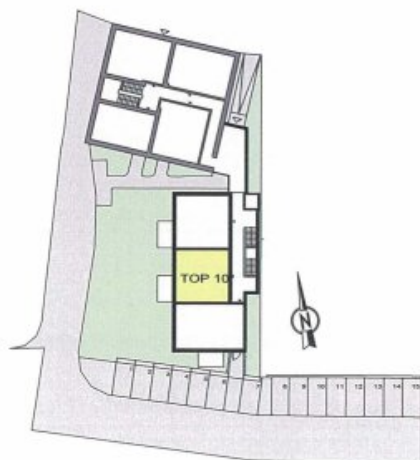
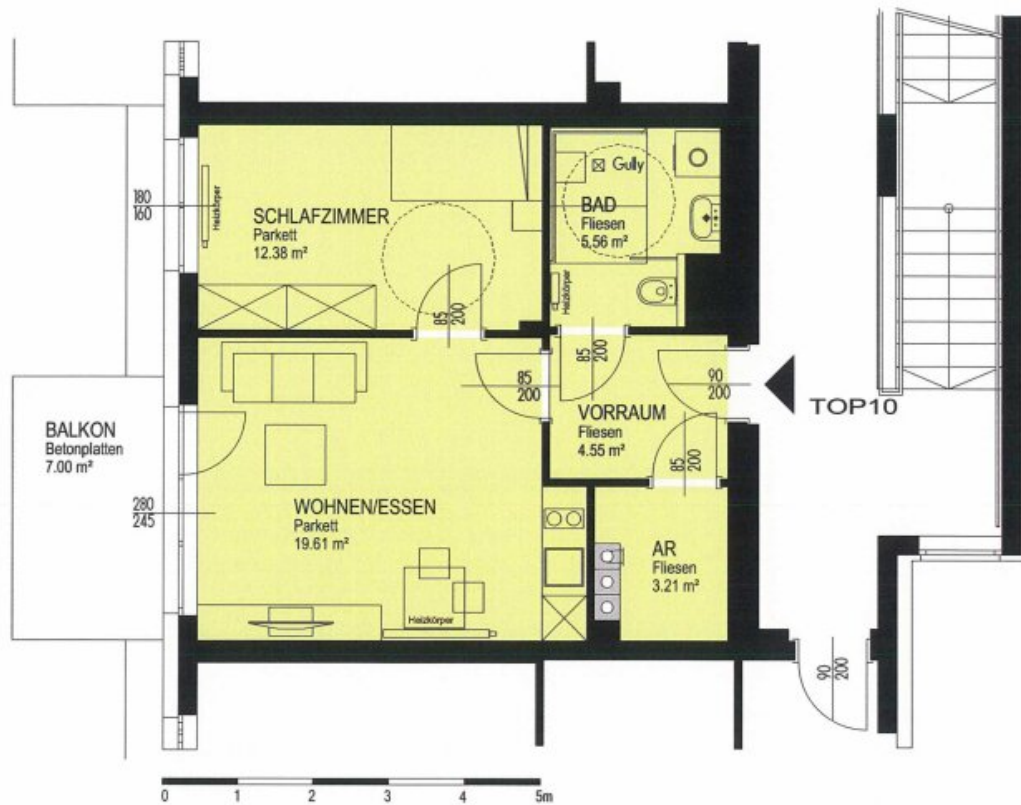
STRENGBERG BETREUTES WOHNEN

HEIMAT
ÖSTERREICH

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

EBENE 2

TOP 10 45,31m²



Übersicht

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. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche 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

In **ruhiger und naturnaher** Lage von Strengberg erwartet Sie diese attraktive, **barrierefreie** Wohnung mit hohem Wohnkomfort und herrlichem Grünblick. Auf rund **45 m²** Wohnfläche sowie einem ca. **7 m² großen Balkon** genießen Sie entspanntes Wohnen in angenehmer Umgebung.

Der **großzügig** gestaltete **Wohnbereich** bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Kochen und überzeugt mit direktem Zugang zum Balkon – ideal, um die Ruhe und den Ausblick ins Grüne zu genießen. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Das stilvoll verflieste **Badezimmer** ist mit einer bodenebenen Dusche, WC, Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein praktischer **Abstellraum** sorgt zusätzlich für wertvollen Stauraum.

Hochwertige **Parkettböden** verleihen allen Wohnräumen eine warme und einladende Atmosphäre.

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

Die **gute Infrastruktur** mit Supermarkt, Poststelle und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe macht diese Wohnung besonders lebenswert.

Ihr neues Zuhause in Strengberg wartet auf Sie!

Befristung: unbefristet

Bezug: ab 1.8.2026.

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 € 4.023,31 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 671,84 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