

Maria Gugging - schöne 2 Zimmerwohnung mit Balkon



Außenaufnahme

Objektnummer: 2325

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Maria Gugging
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,64 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Gesamtmiete	777,17 €
Kaltmiete (netto)	777,17 €
Kaltmiete	777,17 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Zehra Yazgi

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

T 1 9823601 640
H 0676/3226467

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

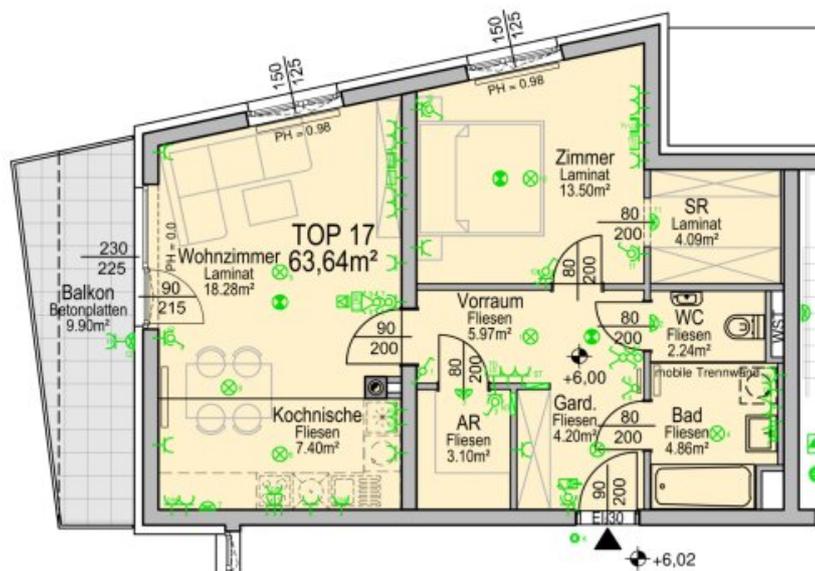






WOHNHAUSANLAGE MARIA GUGGING HAUPTSTRASSE 63

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 Lage. Elektroinstallationen lt. Standardausführung. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



LEGENDE

- PH Parapethöhe
- Schuko 1fach H=30
- Schuko 2fach H=30
- Schuko Arbeitsplatte Küche H=110
- Dampfg./Micro-Anschl. H=30
- Schuko Geschirrspüler H=30
- Schuko Kühlschrank H=30
- Schuko Dunstabzug H=200
- E-Herd-Anschluss H=30
- Schuko Bad H=105
- Schuko Waschmaschine H=70
- Schuko Trockner H=70
- Feuchtraum-Schuko Terrasse/ Balkon H=40
- SAT-TV H=30
- Telefon / DSL-Internet H=30
- Leerrohr Teil / DSL-Internet/ TV H=30
- Schalter H=105
- Schalter mit Kontrolllicht H=105
- Wechselschalter H=105
- Wechselschalter mit Kontrolllicht H=105
- Doppelschalter H=105
- Taster H=105
- Klingeltaster H=105
- Sprechstelle innen H=145
- Leerrohr für Raumthermostat H=145
- Lüftungssteuerung H=125
- ⊗ Auslass für Deckenleuchte
- ⊗ Auslass für Wandleuchte
- ⊗ Auslass für Arbeitsplattenbeleuchtung Küche H=160
- ⊗ Auslass für Spiegelleuchte Bad H=205
- Wandleuchte
- Rauchmelder batteriebetrieben
- ST Verteiler Starkstrom
- NT Verteiler Medien
- Wohnungsübergabestation
- Wasseranschluss/Freibereich

ziviltechniker gemsh.
martin bachner

**architekten
wallner & partner**

3100 st. pölten, josefstraße 3

telefon +43 2742 / 741 90 - 0
telefax +43 2742 / 741 90 - 30
mail cwp@oepn.at

MASSSTAB	DATUM
1:100	2018-01-29

STATUS
BESTAND

PLANINHALT
TOP 17 / 2. OG
WNFL: 63,64m²
BALKON: 9,90m²
PK: 2,52m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Maria Gugging! Diese wunderschöne Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt.

Mit einer Fläche von ca. 64m², zwei Zimmern und einem Balkon ist dies die perfekte Wohnung, um Ihre Träume zu verwirklichen.

Im geräumigen Wohnzimmer finden Esstisch und Sitzgelegenheiten genügend Platz. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Von der Wohnküche gelangt man auf den herrlichen Balkon – einfach die Seele baumeln lassen.

Im Schlafzimmer befindet sich ein praktischer Schrankraum.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Der Abstellraum im Vorzimmer sorgt für extra Stauraum.

In den Wohnräumen wurden moderne Laminatböden verlegt.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die Wohnung liegt sehr zentral – Volksschule, Kindergarten, Bank, Apotheke, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten – alles befindet sich in der Nähe

In nur 13 Autominuten erreicht man Klosterneuburg.

Kontaktieren Sie uns noch heute, wenn Sie mehr über diese fantastische Immobilie erfahren möchten!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 13.5.2015 beträgt der Heizwärmebedarf 23,24 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,66 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 19.067,04 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 777,17 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 <1.750m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <250m
Universität <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.750m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <2.000m
Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <6.500m
Straßenbahn <9.250m
Bahnhof <3.750m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap