

2 Zimmerwohnung mit Balkon im wunderschönen Ort Krummnussbaum



Außen_1

Objektnummer: 2391

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laabenweg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3375 Krummnußbaum
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,69 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	481,08 €
Kaltmiete (netto)	481,08 €
Kaltmiete	481,08 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Peter Resch

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

T +43 1 9823601 610
H 0676/4910974

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Unsere charmante Wohnung liegt in der Marktgemeinde Krummnussbaum, direkt an der schönen Donau und bietet ca. 67m² Wohnfläche, bestehend aus 2 Zimmern sowie einem Balkon mit ca. 5m²

Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon – einfach entspannen und die Seele baumeln lassen.

Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Schlafzimmer ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar.

Badezimmer und WC sind getrennt und modern verfliest. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Handwaschbecken und einen Waschmaschinenanschluss.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum.

Das Heizen erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Ein Kellerabteil und einen PKW Abstellplatz im Freien runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Bank befinden sich in Fußnähe der Wohnung. Jedoch auch Kindergarten, Arzt und Apotheke sind rasch erreichbar.

Die Gemeinde hat durch ein bunt gefächertes Freizeitangebot einiges für Jung und Alt zu bieten.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 28.07.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 60,95 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,58 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 9.700,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 481,08 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 <1.500m

Apotheke <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Post <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap