

## **Gresten - charmante 2 Zimmerwohnung mit Grünblick**



**Objektnummer: 2460**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönauergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3264 Gresten
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,13 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 46,18 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,76
Gesamtmiete	548,14 €
Kaltmiete (netto)	548,14 €
Kaltmiete	548,14 €
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.

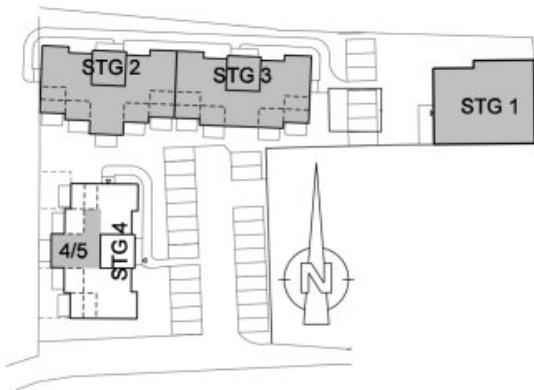
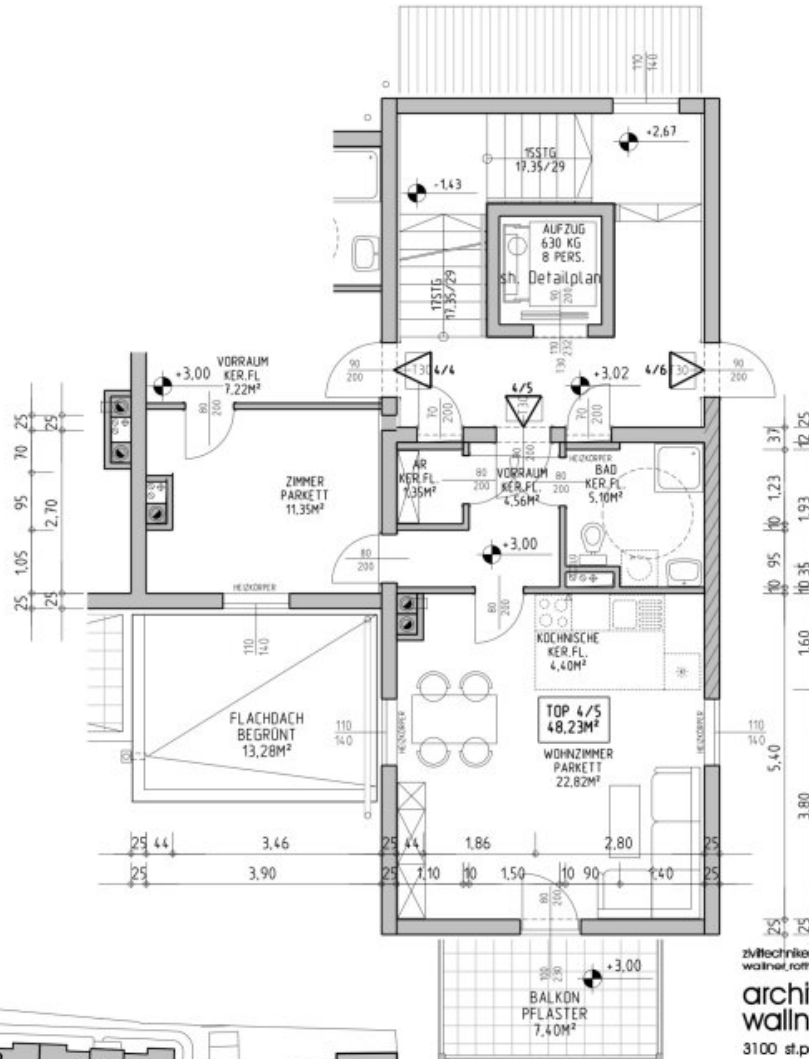






# BETREUTES WOHNEN WOHNHAUSANLAGE GRESTEIN

TOP 4/5 - 48,23M<sup>2</sup>  
1. STOCK M1:100



zVTechniker gsmbh.  
wallner, rott, bachner

**architekten  
wallner & partner**

3100 st.pölten josefstrasse 3

telefon +43 2742 74190-0  
telefax +43 2742 74190-30  
e-mail awp@con.at

**HEIMAT  
ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnungs- und  
Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Plainstraße 55; 5020 Salzburg  
Telefon: 0662 / 43 75 21-0  
Telefax: 0662 / 43 75 21-39  
e-mail: office@hoe.at  
www.heimat-oesterreich.at

## Objektbeschreibung

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung** in Gresten überzeugt mit durchdachtem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und einer ausgezeichneten Lage. Auf **rund 49 m<sup>2</sup>** Wohnfläche erwartet Sie ein modernes Zuhause zum Wohlfühlen.

Das **Herzstück** der Wohnung bildet die helle Wohnküche, die ausreichend Platz für einen Essbereich sowie eine komfortable Wohnlandschaft bietet. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ca. **7 m<sup>2</sup> großen Balkon** – der perfekte Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Das **Badezimmer** verfügt über eine bodenebene Dusche, ein Waschbecken sowie ein WC und überzeugt durch seine moderne Verfliesung.

Ein **praktischer Abstellraum** bietet zusätzlichen Stauraum für den Alltag. Hochwertige **Parkettböden** in den Wohnräumen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Ein eigenes **Kellerabteil** sowie ein **PKW-Abstellplatz** sind bereits im Angebot enthalten und runden dieses attraktive Wohnpaket perfekt ab.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Gresten bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Bezirkshauptstadt Scheibbs erreichen Sie in rund 15 Minuten, Amstetten in etwa 30 Minuten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem **attraktiven Wohnangebot!**

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

**Bezug:** ab 1.9.2026

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 24.08.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 46,18 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,76 Klasse D.

Die **monatliche Miete** beträgt € 548,14 inkl. BK und Ust und der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beläuft sich auf € 9.744,98

**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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <750m

Universität <7.500m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <750m

Post <250m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap