

## **Neustadt an der Donau - 2 Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten**



**Objektnummer: 2484**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jakobstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3323 Neustadtl an der Donau
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	29,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 59,27 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	583,30 €
Kaltmiete (netto)	583,30 €
Kaltmiete	583,30 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Cafer Cakir

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

T +4319823601636  
H 0676/3081378

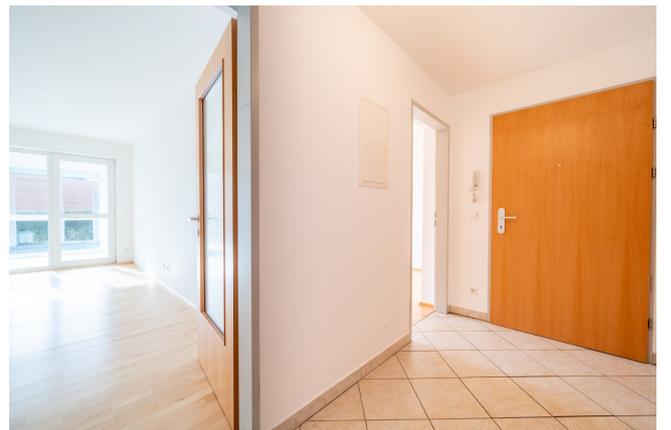
















## Objektbeschreibung

Diese Immobilie befindet sich in Neustadtl an der Donau, in Niederösterreich, die Wohnung ist sehr zentral gelegen. In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, einen Arzt, eine Bank, eine Schule sowie einen Kindergarten.

In der Umgebung gibt es viele Freizeitmöglichkeiten, der frei zugängliche Badeteich sorgt für Abkühlung im Sommer, der ca. 11km lange Reitweg ist ein Paradies für alle Pferdeliebhaber, traumhafte Rad und Wanderwege entlang der Donau die Sie erkunden können.

Die 2 Zimmerwohnung mit ca. 59m<sup>2</sup> Wohnfläche liegt im Erdgeschoss der Wohnhausanlage und gliedert sich in ein Wohnzimmer mit gut integrierter Kochnische, einem Schlafzimmer mit Blick in den Garten, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, sowie eine separate Toilette.

Zusätzlich bietet die Wohnung einen wunderschönen Garten, eine Terrasse und einen herrlichen Wintergarten. Sie können also auch im Freien entspannen und die frische Luft genießen.

Aufgrund der Größe ist die Wohnung optimal für Pärchen oder Singles geeignet.

Ein Autoabstellplatz und ein Kellerabteil runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 21.10.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 59,279 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,3 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 10.100,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 583,20 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten betragen € 45,36.

**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 <5.000m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <7.750m  
Klinik <7.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <5.250m  
Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap