

Erstbezug - 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Auersthal



Objektnummer: 2565

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Ackerweg |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2214 Auersthal |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 75,52 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 21,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,54 |
| Gesamtmiete | 902,45 € |
| Kaltmiete (netto) | 902,45 € |
| Kaltmiete | 902,45 € |
| Provisionsangabe: | |

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Lisa Zimeler

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

T +4319823601641
H 0676 3288533

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















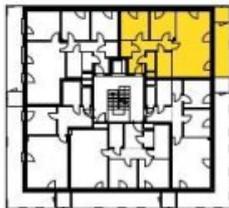




OG1 TOP 7

HEIMAT
ÖSTERREICH

| TOP | GESCHOSS | WNFL | BALKON | TERRASSE | EIGENGARTEN | EINLAGERUNGSRAUM |
|-----|----------|----------------------|----------------------|----------|-------------|---------------------|
| 7 | 1. OG | 75,52 m ² | 11,55 m ² | - | - | 3,14 m ² |



- | | | | |
|---|--|----------------------------|--|
| Elektro / Multimedia - Verteiler | | Schutzkontaktsteckdose EDV | |
| Leerrohrführung | | E-Anschluss/Gerdie | |
| Ausschalter einpolig | | Elektroherd | |
| Ausschalter zweipolig | | Lüfter mit Nachlaufrelais | |
| Wechselschalter | | Telefonanschlussdose | |
| Serienschalter | | TV-Dose | |
| Kreuzschalter | | Potentialausgleich | |
| Klingel | | Rauchmelder | |
| Tester | | Innensprechstelle | |
| Ausschalter mit Kontrollleuchte | | Außensprechstelle | |
| Wechselschalter mit Kontrollleuchte | | Deckenauslass | |
| Schaltbare Schutzkontaktsteckdose einfach | | Wandauslass | |
| Schutzkontaktsteckdose einfach | | Waschmaschine/Trockner | |
| Schutzkontaktsteckdose mit Klappeckel | | Lüftungsauslass | |
| Kraftsteckdose | | Heizkörper | |
| Außen-Wandleuchte | | Wasserabnahmevertil | |



Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden! Naturmaße nehmen! Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen! Änderungen während der Bauausführung vorbehalten!

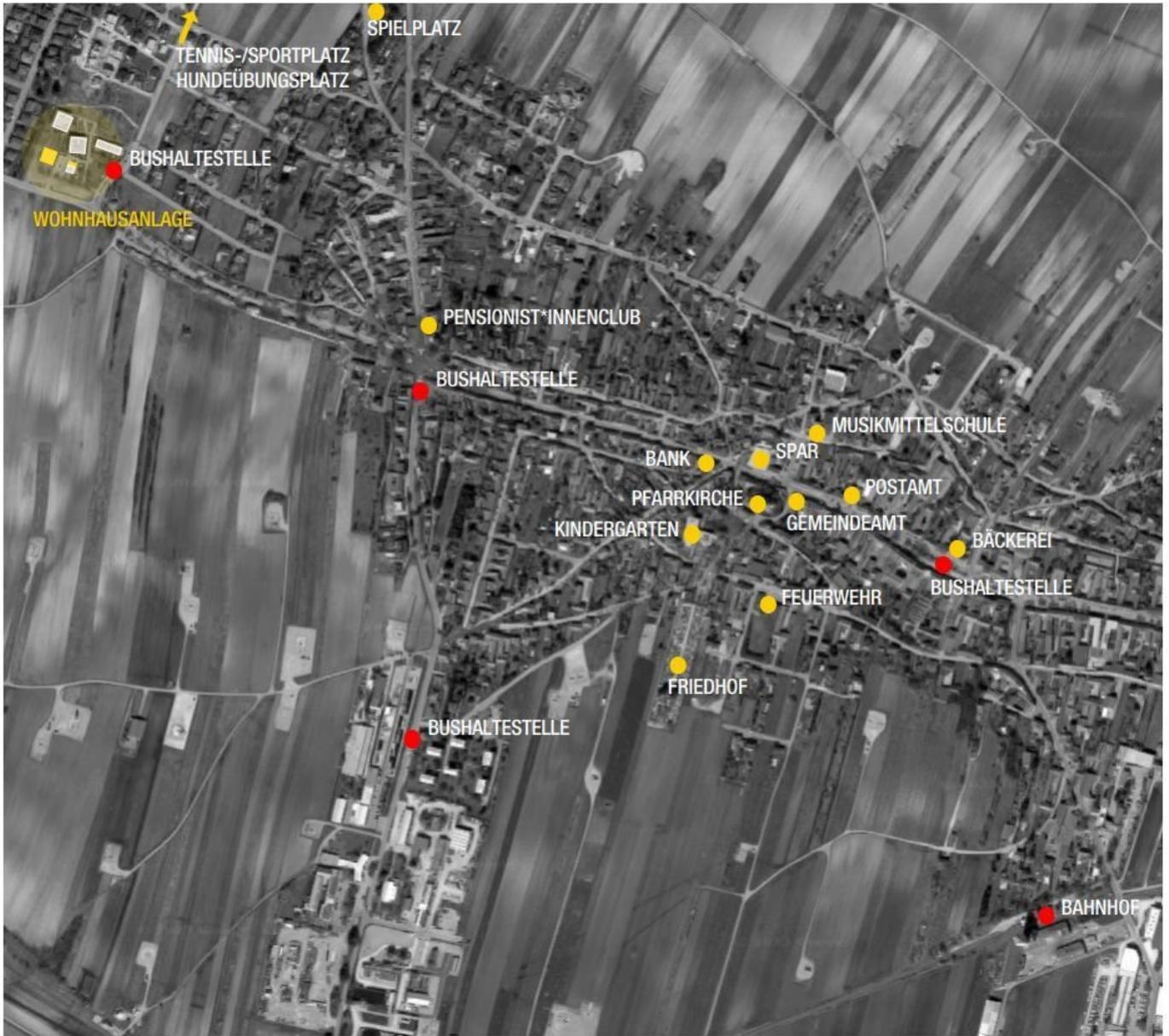
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Davidgasse 48 · 1100 Wien | Tel.: 01 9823601 | niederosterreich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

Ihre Ansprechpartnerin: **Frau Sandra Binnyei**
Tel.: 01 9823601 -632 sandra.binnyei@hoe.at

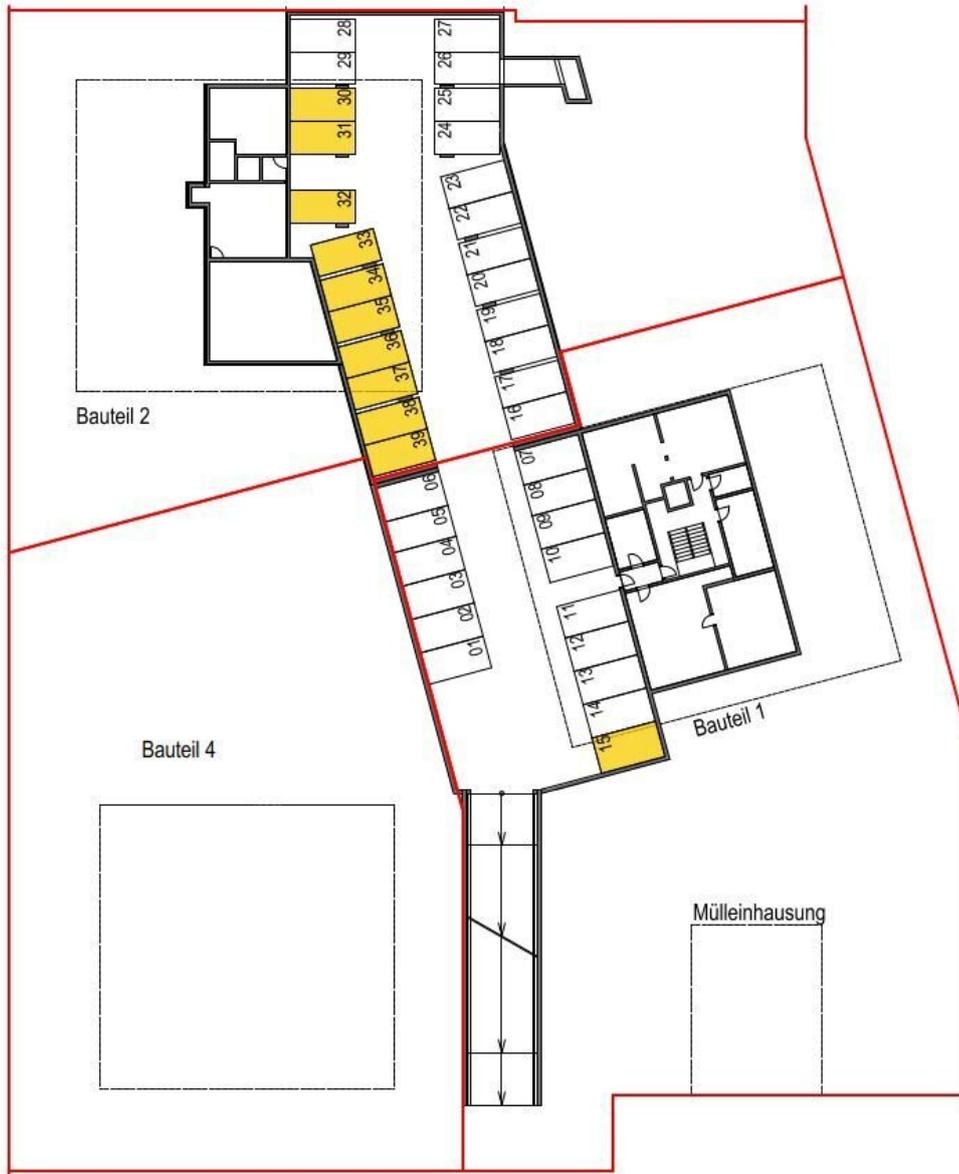


INFRASTRUKTUR



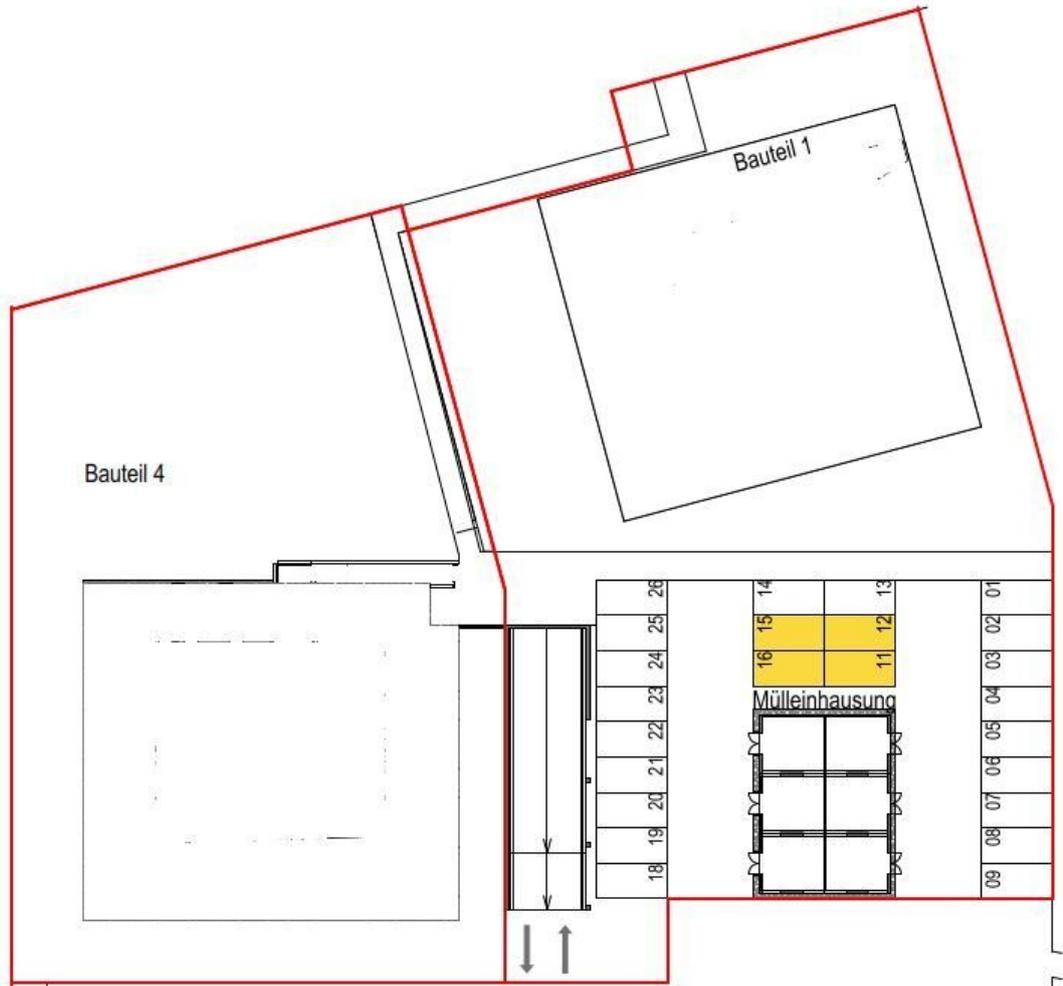
STELLPLÄTZE

Untergeschoss



STELLPLÄTZE

Erdgeschoss



Objektbeschreibung

In 2214 Auersthal (Bezirk Gänserndorf) wurde eine durch das Land Niederösterreich geförderte Wohnhausanlage mit 14 Mietwohnungen errichtet.

Das breitgefächerte Wohnungsangebot reicht von 2 Zimmerwohnungen bis hin zu familienfreundlichen 4-Zimmer-Typen in den Größen von 60m² - 90m². Sämtlichen Wohneinheiten steht ein individuell nutzbarer Freiraum in Form von Terrassen samt anschließendem Eigengarten bzw. Balkonen zur Verfügung.

Jeder Wohnung wird ein PKW-Stellplatz im Freien oder ein Garagenplatz in der Tiefgarage zugeteilt.

Alle Einheiten sind dank Lift, barrierefrei zu erreichen.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Wohnklima.

HWB: 21,0 kWh/m²a

fGEE: 0,54

Details zur Wohnung:

Die schöne 3 Zimmerwohnung befindet sich im 1.OG, bietet ca. 76m² Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 12m².

Im geräumigen Wohnzimmer finden Sitzgelegenheiten und Esstisch genug Platz. Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den herrlichen Balkon – einfach die Seele baumeln lassen und genießen.

Ein praktischer Einlagerungsraum am Balkon und ein Abstellraum, sorgen für extra Stauraum.

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

In den Aufenthaltsräumen, im Küchenbereich und im Abstellraum werden Laminatböden verlegt. Vorraum und Sanitärräume sind mit Fliesen ausgestattet.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Raumklima.

Auch für die PKWs ist mit einem Autoabstellplätze (in der Miete inkludiert) gesorgt.

Auf dem Dach wird eine PV-Anlage installiert.

Das schöne Auersthal (Bezirk Gänserndorf) befindet sich ca. 20 km nordöstliche von Wien. Die malerische Landschaft lädt zum Träumen, Wandern und Spazieren ein. Die zahlreichen Veranstaltungen im Ort mit ihrem kunterbunten Programm für Groß und Klein lassen niemals Langeweile aufkommen.

Auersthal verfügt auch über eine gut Infrastruktur - Kindergarten, Schule, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, und Bank – alles im Ort vorhanden.

Sowohl öffentlich als auch mit dem PKW hat man eine tolle Anbindung an das Verkehrsnetz.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: sofort beziehbar

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 7.6.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 21,0 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,54 Klasse A++.

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 902,45 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 45.312,--

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 <7.250m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.250m

Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m
Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <4.250m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap