

## **Gresten - schöne 3 Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne - KAUFOPTION**



Wohnzimmer\_1

**Objektnummer: 2866**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wilhelm Schleicher-Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3264 Gresten
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Gesamtmiete	940,41 €
Kaltmiete (netto)	940,41 €
Kaltmiete	940,41 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

## Ihr Ansprechpartner

### Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637  
H 0676 3794347

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







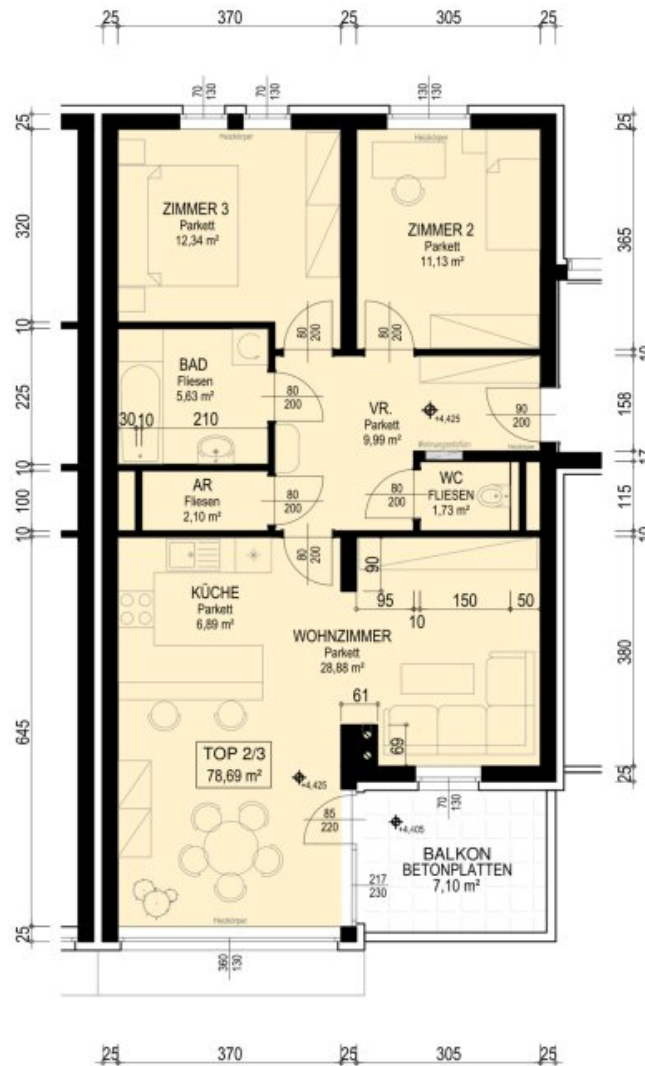




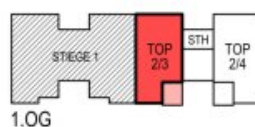








Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Die Baunennmaße sind nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet.  
**Naturmaße nehmen!**



1.0G

## ÜBERSICHT



DATUM	2017-09-15	2017-09-15 2017-09-15 2017-09-15	
MASSTAB	1:100	1:100 1:100 1:100	1:100 1:100 1:100
STATUS	PROSPEKT	PROSPEKT PROSPEKT PROSPEKT	PROSPEKT PROSPEKT PROSPEKT
PLANINHALT			

# TOP 2/3

1. OBERGESCHOSS

WNFL: 78,69 m<sup>2</sup>

BALKON: 7,10 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung im bezaubernden Gresten. Diese ca. 79m<sup>2</sup> große Wohnung mit einem ca. 7m<sup>2</sup> großen Balkon hat alles was das Herz begehrt!

Aufgrund der Größe eignet sich die Wohnung besonders für kleine Familien oder Pärchen.

Das Wohnzimmer bietet genug Platz für Sitzmöglichkeiten und für einen Esstisch. Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf den Balkon – einfach die Seele baumeln lassen und entspannen.

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

Der praktische Abstellraum sorgt für extra Stauraum.

In den Wohnräumen wurden hochwertige Parkettböden verlegt.

Ein Kellerabteil und ein Carportabstellplatz (bereits in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Geheizt wird mit Fernwärme.

Gresten bietet eine gute Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Bildungseinrichtungen u.v.m sind im Ort vorhanden. Das Freizeitzentrum Voralpenbad ist rasch zu erreichen. Dieses hat alles was das Herz begehrt - solargeheiztes Schwimm- und Sprungbecken mit Wasserrutsche, eigenes Kinderbecken, große Liegewiese; Tischtennis, Beachvolleyball und Funcourt.

Mit dem Auto hat man eine gute Anbindung, in Scheibbs ist man bereits in nur ca. 15 Minuten und in Amstetten in ca. 30 Minuten.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 12.6.2019 beträgt der Heizwärmebedarf 33,7 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,83 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 21.700,-- und die monatliche Miete beläuft sich

auf € 940,41 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 <750m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <750m

Universität <8.500m

Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.250m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap