

Schöne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im idyllischen Auersthal



Außen_1

Objektnummer: 2912

**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:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,54 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,47 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 9,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	781,17 €
Kaltemiete (netto)	781,17 €
Kaltemiete	781,17 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

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

T +43 1 9823601 644
H +43 676 352 21 70

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





AUERSTHAL

Wohnen auf den Europabadgründen



Maßstab 1:100

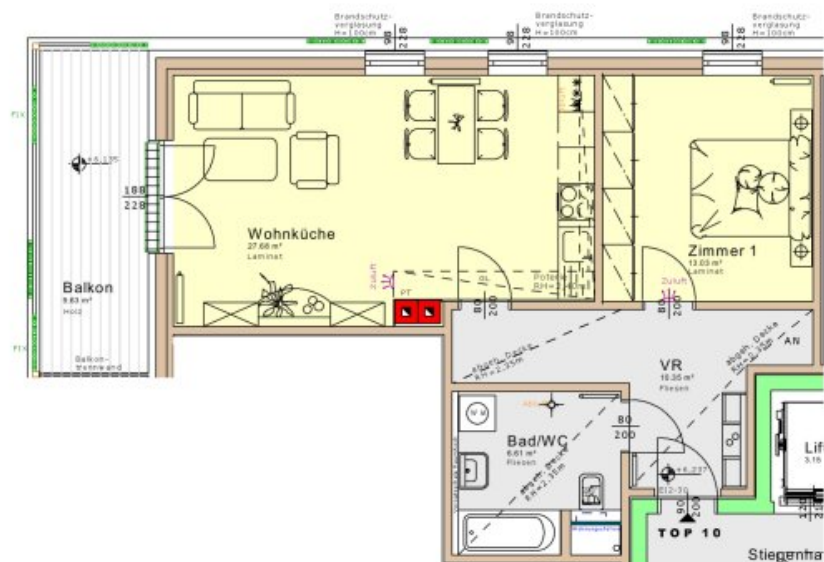


2. Obergeschoss TOP 10

Nutzfläche 57,73m²
Balkon 9,63m²
Keller 5,47m²

HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnbau
Gesellschaft mbH
Davidgasse 48, A-1100 Wien



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. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die vorraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

Objektbeschreibung

Die charmante Marktgemeinde Auersthal im Bezirk Gänserndorf liegt nur rund 20 Kilometer nordöstlich von Wien und verbindet ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Anbindung an die Großstadt. Ein abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm für Jung und Alt sorgt das ganze Jahr über für ein lebendiges Ortsleben und hohe Lebensqualität.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Bildungseinrichtungen, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten sowie Bank befinden sich direkt im Ort. Dank der guten öffentlichen Verkehrsanbindung und der schnellen Erreichbarkeit mit dem Auto sind Sie bestens vernetzt.

Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung** im 2. Obergeschoss bietet auf ca. **58 m²** Wohnfläche ein modernes und komfortables Zuhause. Ein großzügiger **Balkon** mit ca. **10 m²** lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Das **Herzstück** der Wohnung ist die helle und geräumige Wohnküche. Hier finden sowohl eine praktische Sitzecke als auch ein Esstisch ausreichend Platz. Der **offen gestaltete Küchenbereich** fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den **sonnigen Balkon** – der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Das modern verflieste Badezimmer verfügt über eine **Badewanne**, ein Handwaschbecken, einen Waschmaschinenanschluss sowie ein WC und überzeugt durch seine funktionale Ausstattung.

Ein eigenes **Kellerabteil** sowie ein **Tiefgaragenstellplatz** sind jeder Wohnung zugeordnet und bereits im Mietpreis enthalten.

Die Beheizung der Wohnhausanlage erfolgt umweltfreundlich und effizient über eine **Pellets-Zentralheizung**.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.10.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 21.12.2015 beträgt der Heizwärmebedarf 9,5 kWh/m²a Klasse A++.

Die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 781,17 inkl. BK und Ust.** und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 18.179,48.

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 <7.000m

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 <1.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <4.250m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap