

## **Krummnussbaum – geförderte familienfreundliche 3 Zimmerwohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 3124**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3375 Krummnußbaum
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	704,43 €
Kaltmiete (netto)	704,43 €
Kaltmiete	704,43 €
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



















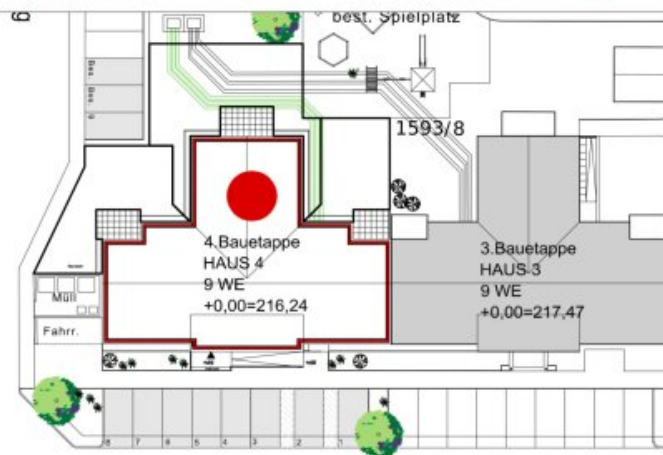
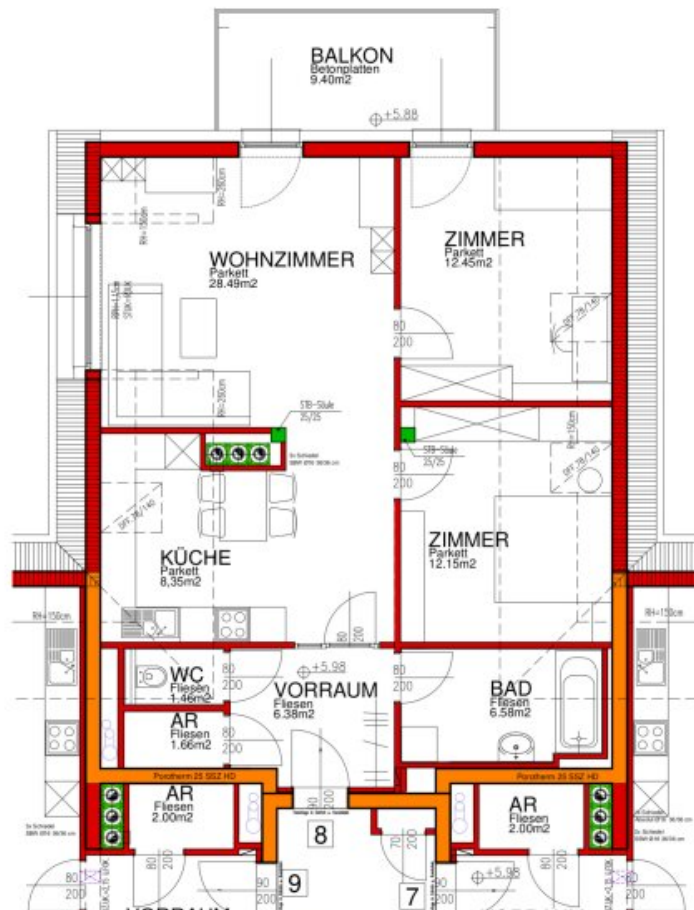
# HEIMAT ÖSTERREICH

„...dem Menschen  
verpflichtet!“

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.  
A-1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601 www.hoe-at

**Krummnußbaum**  
Zusammen wachsen. Gemeinsam leben.

Mitterweg 10



Legende:

- Ziegelmauerwerk
- Stahlbeton
- Schallschutzstein

Haus 4 / Top 8

Wohnnutzfläche: 77,52 m²  
Balkon: 9,40 m²

M 1:100

September 2013

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Krummnußbaum! Diese charmante 3 Zimmerwohnung im 2. OG ist die perfekte Wahl für alle, die auf der Suche nach einem modernen und gepflegten Wohnraum sind. Mit einer Fläche von ca. 78m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien.

Der Wohnbereich ist hell und freundlich gestaltet und lädt zum Verweilen ein. Der Küchenbereich befindet sich gleich neben dem Wohnzimmer und ist optisch von diesem abgeteilt.

Das Highlight dieser Wohnung ist definitiv der großzügige Balkon, auf dem Sie herrlich entspannen können. Hier können Sie auch unvergessliche Grillabende mit Freunden und Familie veranstalten und den Alltagsstress hinter sich lassen. Der Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch von einem Schlafzimmer aus begehbar.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen und abschalten können. Zusätzlich gibt es eine separate Toilette, die für mehr Komfort sorgt. Ein Abstellraum bietet ausreichend Stauraum für all Ihre persönlichen Gegenstände.

Die Wohnräume sind mit modernen Parkettböden ausgestattet.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine kontrollierte Wohnraumlüftung. Dank dieser herrscht immer ein angenehmes Raumklima.

Das Heizen erfolgt über eine Pelletszentralheizung!

Ein Kellerabteil und zwei PKW Abstellplätze im Freien runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Auch die Lage der Wohnung ist ideal. Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Bank befinden sich in Fußnähe der Wohnung. Jedoch auch Kindergarten, Arzt und Apotheke sind rasch erreichbar.

Die Gemeinde hat durch ein bunt gefächertes Freizeitangebot einiges für Jung und Alt zu bieten.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 16.06.2025 beträgt der Heizwärmebedarf 27,1 kWh/m²a Klasse B und der fGEE 0,63 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 20.931,43 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 704,43 inkl. BK und Ust.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser traumhaften Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

**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 <1.500m

Apotheke <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <8.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Post <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap