Pärchen aufgepasst – charmante 2 Zimmerwohnung in der Wohlfühlgemeinde Strengberg



Objektnummer: 3383

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markt
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3314 Strengberg
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,75 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	757,20 €
Kaltmiete (netto)	757,20 €
Kaltmiete	757,20 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




KI-aufgehellt



















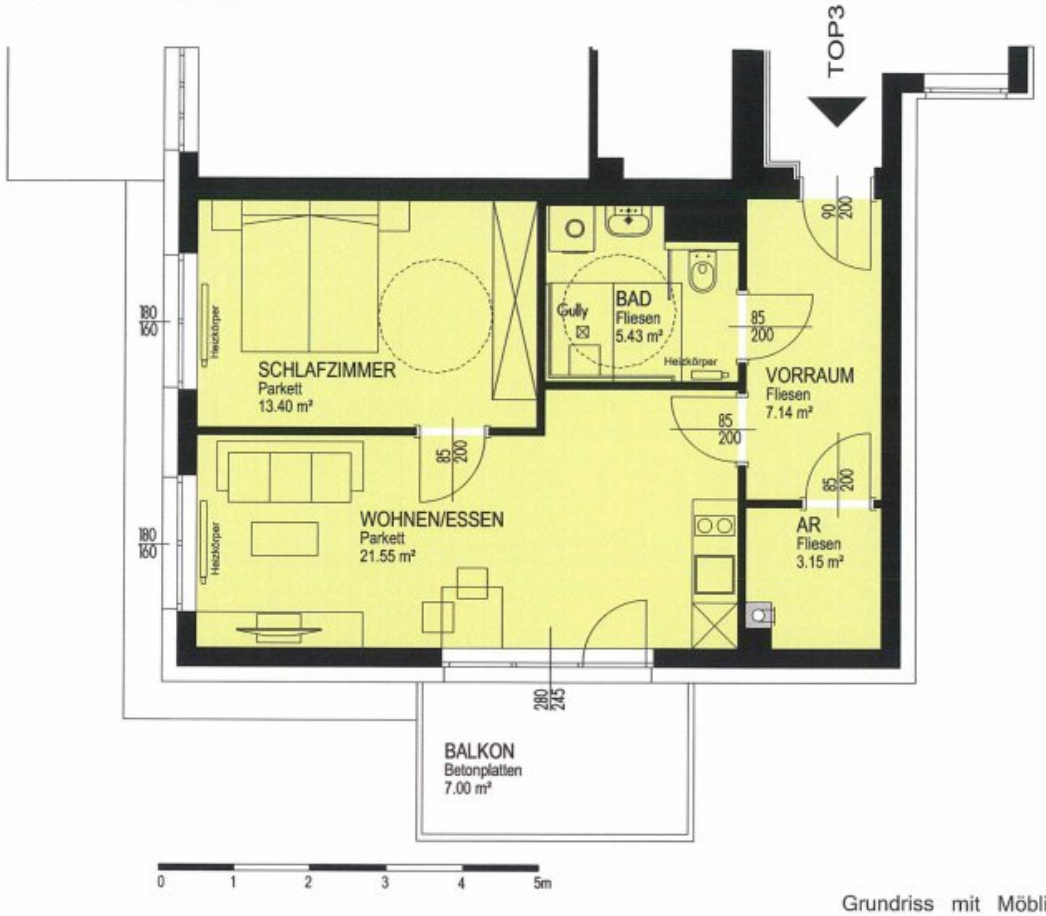


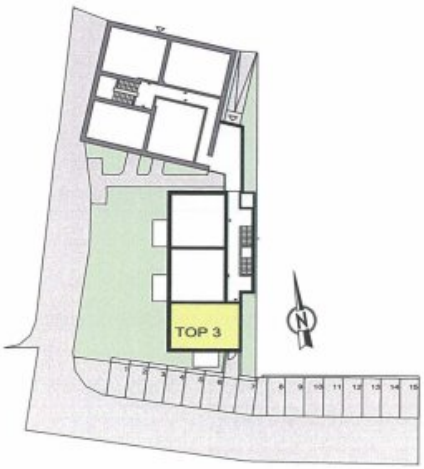






EBENE 0
TOP 3 50,67m²





Übersicht

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten.

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 augrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Austattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

amm zt-gmbh
Architektin Mautner Markhof
4490 st. florian - wiener straße 22
& 3322 seisenegg 1
T: 07224-4311
F: 07224-4311-76
office@mautnermarkhof.at
www.mautnermarkhof.at

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung in ruhiger und naturnaher Lage? Dann ist diese attraktive Wohnung in Strengberg genau das Richtige für Sie.

Die Wohnanlage überzeugt durch ihre angenehme Umgebung und eine gute Infrastruktur. Ein Supermarkt, eine Poststelle sowie eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die grüne Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen ein und bietet einen wunderschönen Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Die **barrierefreie Erdgeschosswohnung** verfügt über rund **51 m²** Wohnfläche sowie einen ca. **7 m² großen Balkon**. Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen attraktiven Wohn- und Essbereich. Die harmonisch integrierte Kochnische fügt sich optimal in den Wohnraum ein. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, wo Sie entspannte Stunden mit Blick ins Grüne genießen können.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer **bodenebenen Dusche**, einem Waschbecken, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein **praktischer Abstellraum** bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für mehr Ordnung im Alltag.

Sämtliche Wohnräume sind mit **hochwertigen Parkettböden** ausgestattet und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein eigenes Kellerabteil sowie ein zugeordneter Autoabstellplatz runden dieses attraktive Wohnungsangebot ideal ab.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.2.2027

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 5.8.2024 beträgt der Heizwärmebedarf 43,50 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,61 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € € 4.515,79 und die monatliche Miete beläuft sich auf € **757,20 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <7.250m

Kinder & Schulen
Schule <5.500m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <5.500m
Geldautomat <5.500m
Post <1.000m
Polizei <7.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap