

Charmante 2 Zimmerwohnung in der Wohlfühlgemeinde Strengberg



Balkon

Objektnummer: 3382

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markt
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3314 Strengberg
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	755,41 €
Kaltmiete (netto)	755,41 €
Kaltmiete	755,41 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

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











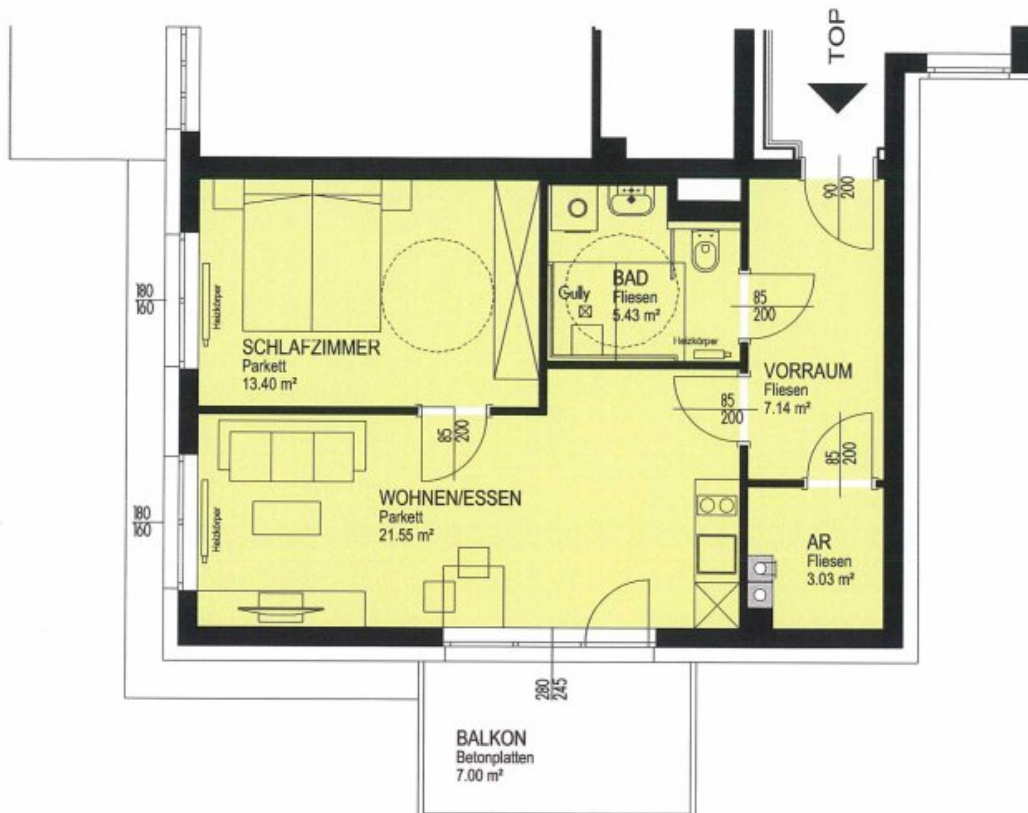
STRENGBERG BETREUTES WOHNEN

HEIMAT
ÖSTERREICH

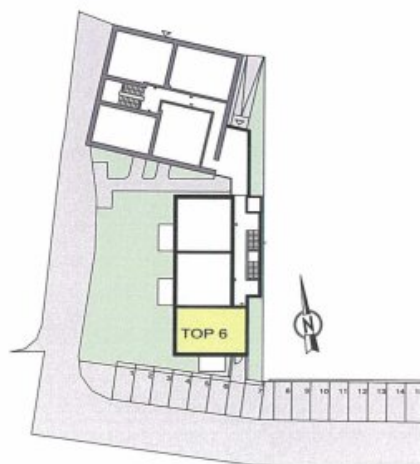
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. | Davidgasse 48 | A-1100 Wien | niederösterreich@hoe.at | www.hoe.at

EBENE 1

TOP 6 50,55m²



0 1 2 3 4 5m



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 aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. 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

Willkommen in Strengberg, einer idyllischen Gemeinde in Niederösterreich! Diese attraktive, barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf rund **51 m² Wohnfläche** ein modernes Wohnambiente und überzeugt mit durchdachtem Grundriss sowie hoher Wohnqualität.

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich. Die harmonisch integrierte Kochnische fügt sich perfekt in den offenen Wohnraum ein. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den ca. **7 m² großen Balkon**, der zum Entspannen einlädt und mit einem schönen Blick ins Grüne begeistert.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer komfortablen, bodenebenen Dusche ausgestattet und sorgt für ein zeitgemäßes Wohngefühl. Ein praktischer Abstellraum im Vorzimmer bietet zusätzlichen Stauraum und erleichtert den Alltag.

Hochwertige Parkettböden in allen Wohnräumen schaffen eine warme und einladende Atmosphäre. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein PKW-Stellplatz ergänzen dieses attraktive Wohnungsangebot ideal.

Auch die Lage überzeugt: Ein Supermarkt, eine Poststelle sowie eine Bushaltestelle befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die ruhige, grüne Umgebung und der herrliche Ausblick auf die umliegende Landschaft machen diese Wohnung zu einem idealen Rückzugsort.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.10.2026

Energiekennzahlen: Der Heizwärmebedarf beträgt 43,5 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,61 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 4.472,42 und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 755,41 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 <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