

## **Komfortable 2 Zimmerwohnung in der Wohlfühlgemeinde Strengberg**



**Objektnummer: 3510**

**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:	36,89 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 43,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,61
Gesamtmiete	546,02 €
Kaltmiete (netto)	546,02 €
Kaltmiete	546,02 €
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 Verfügung.











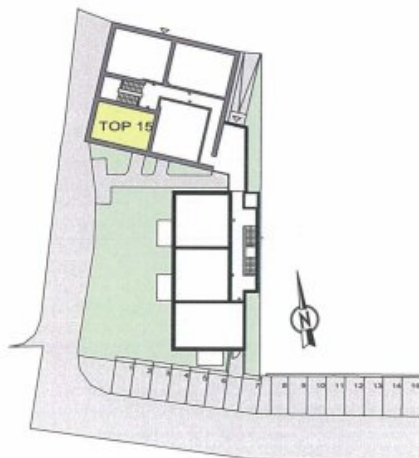
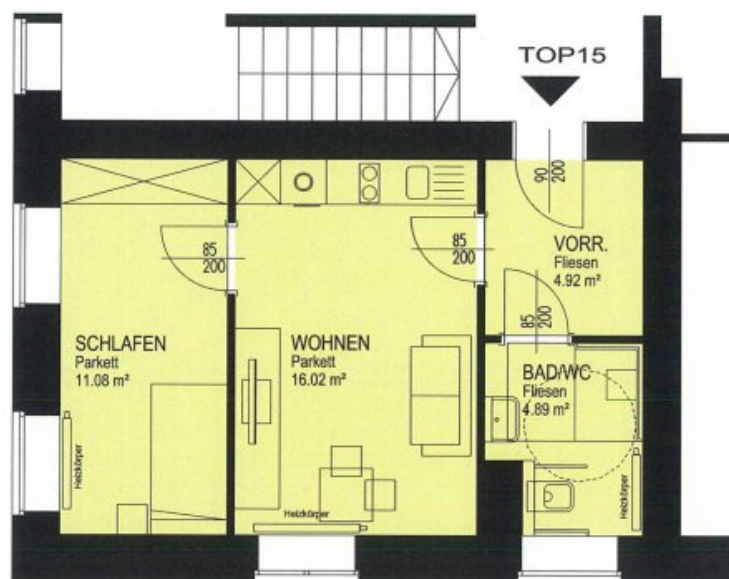
# STRENGBERG BETREUTES WOHNEN

HEIMAT  
ÖSTERREICH

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

## EBENE 2

TOP 15 36,91m<sup>2</sup>



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. Natumaße 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 suchen eine Wohnung in einer ruhigen und charmanten Umgebung? Dann ist diese schöne Wohnung in Strengberg genau das Richtige für Sie, denn Sie bietet Ihnen alles was Sie für ein entspanntes Wohnen benötigen.

Unsere barrierefreie Wohnung bietet ca. 37m<sup>2</sup> Wohnfläche und besticht durch die gute Raumaufteilung.

Die Wohnküche ist geräumig angelegt. Sitzgelegenheiten und Esstisch finden genügend Platz. Der Küchenbereich fügt sich harmonisch ein.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer praktischen bodenebenen Dusche ausgestattet. Des Weiteren befindet sich ein WC im Badezimmer.

In den Wohnräumen wurden hochwertige Parkettböden verlegt.

Ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

In unmittelbarer Nähe unserer Immobilie gibt es einen Supermarkt, eine Poststelle und eine Bushaltestelle. Die Umgebung ist ruhig und grün, es bieten sich schöne Ausblicke über die Landschaft.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich diese schöne Wohnung in Strengberg, Niederösterreich.

**Befristung:** unbefristet

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 5.8.2024 beträgt der Heizwärmebedarf 43,5 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,61 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 3.364,10 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 546,02 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