

## Behamberg - geförderte 3-Zimmer-Dachterrassenwohnung mit Kaufoption



**Objektnummer: 3524**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schedlstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4441 Behamberg
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,93 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,66 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 26,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	937,24 €
Kaltmiete (netto)	937,24 €
Kaltmiete	937,24 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Cafer Cakir

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

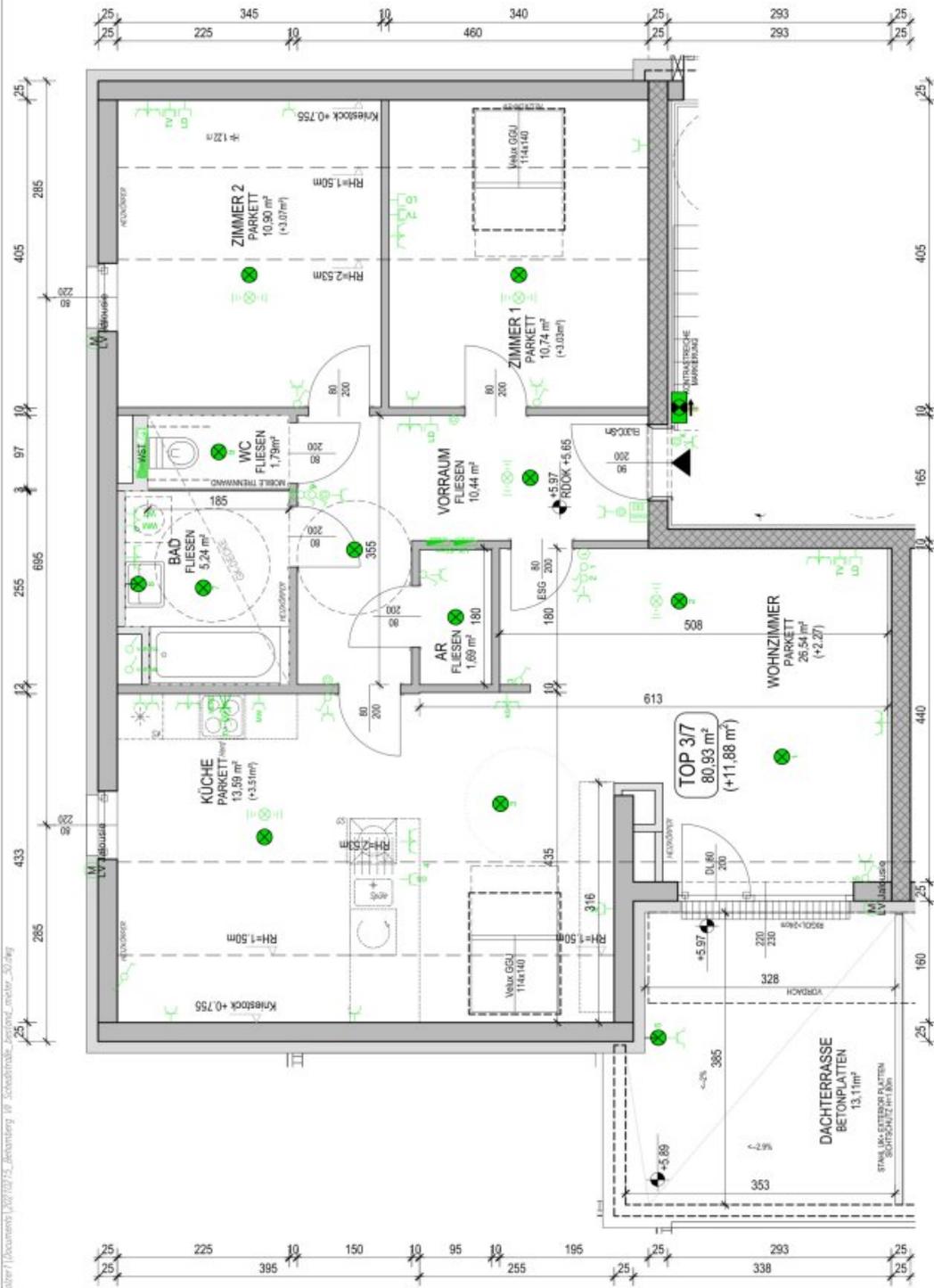
T +4319823601636  
H 0676/3081378

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Heizungs-, Elektro- u. Lüftungssymbole sind nicht maßgenau und definieren lediglich die ungefähre Lage.

Die Baumaße sind nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Naturmaße nehmen!

**ELEKTRO - LEGENDE:**

- ⊙ Deckenleuchte
- ⊙ Elektrischer Anschluss
- ⊙ Wandleuchte
- ⊙ Wandauslass
- ⊙ Ausschalter
- ⊙ Ausschalter mit Kontrollleuchte
- ⊙ Serienauschalter
- ⊙ Wechselschalter
- ⊙ Kreuzschalter
- ⊙ Schuko 1-fach Steckdose
- ⊙ Schalter
- ⊙ Lichtleiter
- ⊙ Taster 1-fach
- ⊙ Klingelgerät
- ⊙ Steckdose (H=30cm, H=1,5m)
- ⊙ Feuchtraumdeckdose für Waschmaschine
- ⊙ Feuchtraumdeckdose für Wäschetrockner
- ⊙ Feuchtraumdeckdose Balkon
- ⊙ Steckdose für Dunstabzug
- ⊙ Steckdose für Geschirrspüler
- ⊙ Steckdose für Kühlschrank
- ⊙ Anschluss E-Hand
- ⊙ Doppelsteckdose
- ⊙ Steckdose (Anschluss)
- ⊙ Anschluss TV (H=10cm)
- ⊙ Leuchte
- ⊙ Innensprachleiste
- ⊙ Leuchte Jalousie
- ⊙ Wohnungsverteiler
- ⊙ Brandmelder
- ⊙ Bewegungsmelder
- ⊙ Erdung
- ⊙ Notbeleuchtung
- ⊙ Heizkörper
- ⊙ Übergabepunkt (AV, HL, ...)

MAßSTAB	DATEI
M 1:50	2020-02-15
STATUS	
BESTAND	
PLANMATERIAL	
<b>TOP 3/7</b>	
<b>DACHGESCHOSS</b>	
WOHN-/ZFLÄCHE	80,93 m <sup>2</sup>
DACHTERRASSE	13,11 m <sup>2</sup>
KELLER	5,66 m <sup>2</sup>

PL. NR.: 6425 A



## Objektbeschreibung

Tauchen Sie ein in die malerische Landschaft von Behamberg in Niederösterreich und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Unsere schöne 3 Zimmer Dachgeschosswohnung hat eine Wohnnutzfläche von ca. 81 m<sup>2</sup>, bestehend aus einem Wohnzimmer, einer Küche, zwei Zimmer, Abstellraum, Badezimmer, WC, Vorraum, einer Dachterrasse mit ca. 13,11 m<sup>2</sup> und einem Kellerabteil. Zusätzlich ist der Wohnung ein PKW-Stellplatz zugewiesen.

Die Wohnung besticht durch ihre perfekte und gut durchdachte Raumaufteilung. Aufgrund ihrer Größe ist die Wohnung optimal für Pärchen oder kleine Familien geeignet.

Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und der Küchenbereich grenzt direkt an den Wohnbereich.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, von der aus Sie einen atemberaubenden Grünblick genießen können. Lassen Sie den Alltag hinter sich und entspannen Sie auf Ihrer eigenen Terrasse, umgeben von Ruhe und Natur.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Auch die restliche Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für eine ansprechende Optik und ein angenehmes Wohngefühl. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Fernwärmeheizung, die für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt.

Die monatliche Miete beträgt € 937,24 inkl. BK und Ust, der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 25.334,85.

In den monatlichen Kosten sind der Betriebskostenanteil und die Kosten für den PKW-Stellplatz bereits enthalten. Die Kosten für Heizung, Wasser und Strom werden verbrauchsabhängig abgerechnet.

Öffentliche Einrichtungen wie Gemeinde, Kindergarten, Volksschule, Kirche, usw. befinden sich im näheren Umfeld und sind fußläufig erreichbar.

Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Dachgeschoßwohnung in Behamberg.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 6.4.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 26,6 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,73 Klasse A.

**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 <4.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <5.750m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Post <4.000m  
Polizei <4.250m

### **Verkehr**

Bus <750m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap