

Traumhafte Maisonettewohnung in Katzelsdorf - ideal für Familien



Objektnummer: 3632

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mauritiusgasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3434 Katzelsdorf
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	832,83 €
Kaltmiete (netto)	832,83 €
Kaltmiete	832,83 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

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

T 019823601 644
H 0676/3522170

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

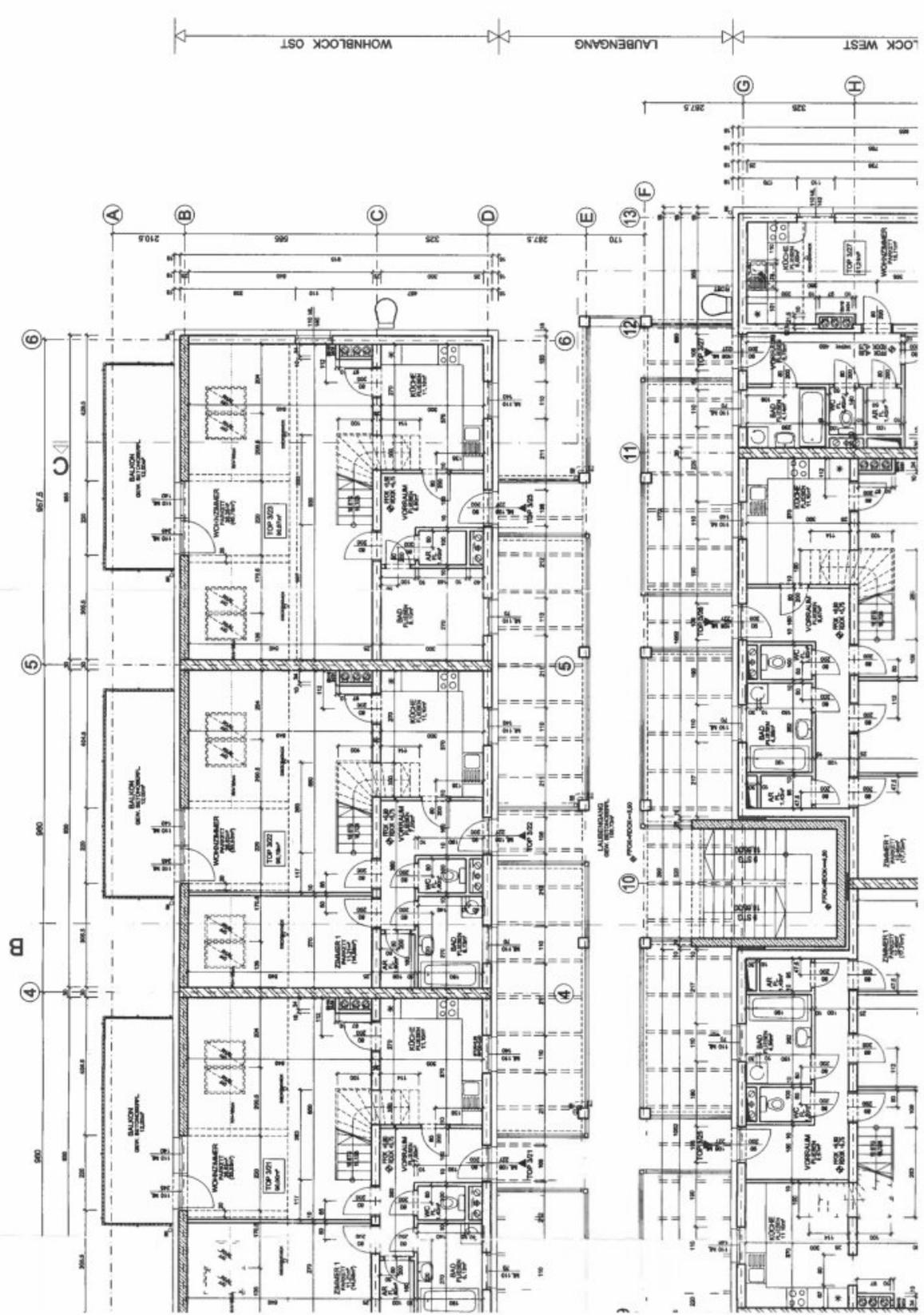












LOCK WEST

LAUBENGANG

WOHNBLOCK OST

A

B

C

D

E

F

G

H

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Katzelsdorf in Niederösterreich! Diese gepflegte Maisonette-Wohnung bietet Ihnen eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und harmonischem Lebensstil.

Die schöne 3 Zimmer Maisonette-Wohnung verfügt über eine Fläche von ca. 91m² und einem Balkon mit ca. 12m².

Auf der ersten Ebene befinden sich ein Vorzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf den herrlichen Balkon, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, Duschkabine, sowie einem WC und ein Abstellraum.

Die Küche ist nurmehr vom Vorzimmer aus begehbar.

Über die schöne Holzterasse gelangt man ins Obergeschoss, dort befinden sich zwei Schlafzimmer und ein WC mit Waschbecken.

Zur Information: der Hausarbeitsraum wurde verschlossen und ist nun ein Schlafzimmer.

In den Wohnräumen wurden hochwertige Parkettböden verlegt.

Geheizt wird mittels Gaszentralheizung.

Ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Katzelsdorf bietet ein tolles Freizeitprogramm für Groß und Klein und wurde schon mehrfach zur familienfreundlichsten Gemeinde gewählt.

Katzelsdorf ist ca. 12 Autominuten von Tulln entfernt.

Wenn Sie nach einer schönen Wohnung suchen, in der Sie sich sofort wie zuhause fühlen, ist diese Maisonette-Wohnung in Katzelsdorf die richtige Wahl für Sie.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 30.03.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 46,48 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,12 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 23.877,79 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 832,83 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 <3.500m
Apotheke <6.250m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.250m
Schule <1.250m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.250m

Sonstige

Bank <6.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <5.250m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap