

Schöne 2 Zimmerwohnung mit Garten und Terrasse in Loosdorf (Kaufoption)



Objektnummer: 3710

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Westbahnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3382 Loosdorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	14,00 m ²
Keller:	3,23 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	517,42 €
Kaltmiete (netto)	517,42 €
Kaltmiete	517,42 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Martina Zoldos

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

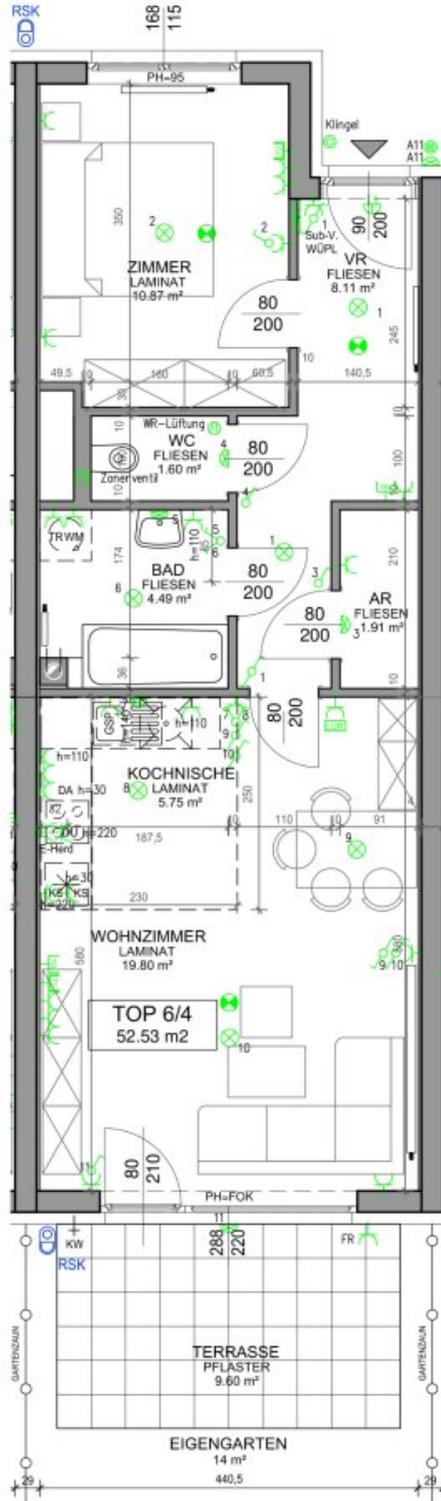
T +43 1 9823601 637

H +43 676 40 67 553









Änderungen infolge Behördenanfragen, 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 maßgebend und dienen nur die vorausgesetzliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen Sonderwünsche sind nicht in die Verkaufspläne eingeflossen.

ELEKTRO - LEGENDE:

- ▲ SCHUKO EINFACH
- ▲ SCHUKO ZWEIFACH
- ▲ SCHUKO SCHALTER
- ▲ TELEFONANSCHLUSS
- ▲ TELEFONLEERFÜHRUNG
- ▲ TV-ANSCHLUSS
- ▲ WOHNUNGSEINGANGSPUNKT
- ▲ E-HERDANSCHLUSS
- ▲ AUSSCHALTER
- ▲ WECHELSCHALTER
- ▲ SERIENSCHALTER
- ▲ TASTSCHALTER
- ▲ KLINGELTASTER
- ▲ BELEUCHTUNGSLEITER 3Ø
- ▲ ELEKTRO-VERTEILERKASTEN
- ▲ DECKENANSCHLUSS
- ▲ WANDANSCHLUSS
- ▲ TÜRÖFFNER ELEKTRESCH
- ▲ BEGEGNSPRECHANLAGE
- ▲ SCHUKO FÜR GESCHWIPSPILER
- ▲ SCHUKO FÜR KÜHLSCHRANK
- ▲ SCHUKO FÜR DUNSTABZUG
- ▲ SCHUKO FÜR WASCHMASCHINE
- ▲ SCHUKO FÜR TROCKNER
- ▲ DAMPFÜHRER ANSCHLUSS
- ▲ LÜFTUNGSREGELUNG
- ▲ KLIMATHERMOSTAT
- ▲ BRANDMELDER BATTERIE
- ▲ FLUCHTWEG-ORIENTIERUNG

MASSSTAB 1:50	DATUM 2017-10-23
STATUS BESTAND	
PLANNUMMELT TOP 6/4	
WOHNNUTZFLÄCHE: 52.53m²	
TERRASSE: 9.60m²	
PARTIEIKELLER: 3.23m²	
GARTEN: ca. 14m²	
zutechnischer gestrich. martin bodner architekten wallner & partner 3100 st. pölten. josefstraße 3	
telefon +43 2742 741 60 - 0	fax +43 2742 741 60 - 30
mail oap@oap.at	

Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen Immobilie in einer ruhigen Umgebung sind, dann sollten Sie sich diese fantastische 2 Zimmerwohnung in Loosdorf nicht entgehen lassen.

Die schöne Wohnung bietet ca. 53m² Wohnfläche. Aufgrund der Größe ist sie hervorragend für Paar oder Singles geeignet.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Terrasse mit einem kleinen aber feinen Garten. Hier genießt man einen traumhaften Weitblick - abschalten und einfach die Seele baumeln lassen.

Alle Zimmer sind zentral begehbar. Vom Vorzimmer aus gelangt man in das geräumige Wohnzimmer – hier finden Sitzgelegenheiten und Esstisch genug Platz. Der Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Bad.

Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Laminatböden ausgestattet.

Ein Kellerabteil und ein PKW Abstellplatz runden das Wohnungsangebot perfekt ab!

Geheizt wird mittels Pelletsheizung.

Der Wohnort Loosdorf bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung, sowohl öffentlich als auch mit dem PKW. In kürzester Zeit erreichen Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt, eine Bäckerei und sogar ein Einkaufszentrum.

Herrliche Rad-Wander- und Spazierwege locken Groß und Klein ins Freie.

Des Weiteren besticht Loosdorf durch schöne Klöster und Ausflugsmöglichkeiten an der Pielach und den Dunkelsteinerwald.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses tolle, provisionsfreie Angebot!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 13.10.2016 beträgt der Heizwärmebedarf 25,03 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,76 Klasse A.

Die monatliche Miete beträgt € 517,42 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf ca. € 11.539,88.

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 <500m

Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap