

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Auersthal



Balkon

Objektnummer: 2910

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ackerweg 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2214 Auersthal
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,96 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,71 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 9,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltemiete (netto)	900,00 €
Kaltemiete	900,00 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

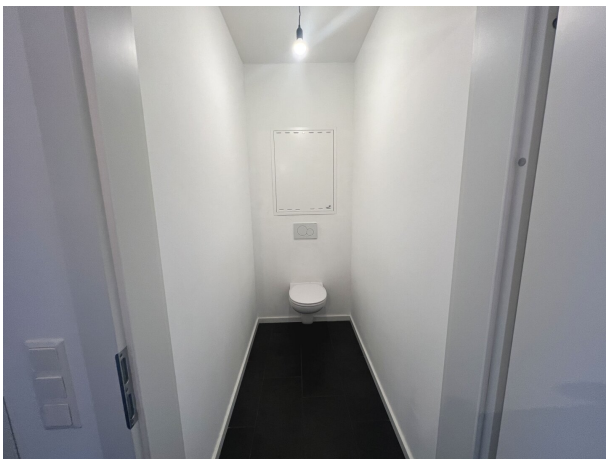
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 019823601 644
H 0676/3522170

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







AUERSTHAL

Wohnen auf den Europabadgründen



Maßstab 1:100



1. Obergeschoss
TOP 07

Nutzfläche 81,83 m²
Balkon 21,35 m²
Keller 4,71 m²

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnbau
Gesellschaft mbH
Davidgasse 48, A-1100 Wien



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!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Auersthal, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich! Diese gepflegte Wohnung im 1. OG bietet Ihnen nicht nur einen hohen Wohnkomfort, sondern auch eine ausgezeichnete Lebensqualität. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 82 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie ideal für Paare, Familien oder alle, die viel Platz zum Entfalten suchen.

In der geräumigen Wohnküche finden Sitzgelegenheiten und Esstisch genug Platz, der Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Von der Wohnküche gelangt man auf den Balkon – einfach die Seele baumeln lassen und genießen.

Die beiden weiteren Zimmer blicken auf den eigenen Balkon.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet - das WC ist separat angelegt.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil sowie Autoabstellplatz zugeteilt und in der Miete bereits inkludiert.

Beheizt wird das Haus mittels Pellets-Zentralheizung.

Auersthal verfügt auch über eine gute Infrastruktur - Kindergarten, Schule, Arzt, Einkaufsmöglichkeiten, und Bank – alles im Ort vorhanden. Sowohl öffentlich als auch mit dem PKW hat man eine tolle Anbindung an das Verkehrsnetz.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.8.2025

Energiekennzahlen: HWB-Wert 9,5 kWh/m²a.

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 900,00 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 3.500,00.

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 <1.650m

Apotheke <7.025m

Klinik <7.825m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.075m

Schule <1.175m

Nahversorgung

Supermarkt <1.100m

Bäckerei <1.425m

Sonstige

Bank <1.050m

Geldautomat <1.050m

Post <1.250m

Polizei <8.475m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <4.050m

Autobahnanschluss <7.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap