

Schöne 2 Zimmerwohnung mit großem Balkon in Auersthal



Objektnummer: 2024

**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:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Gesamtmiete	680,00 €
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	680,00 €
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









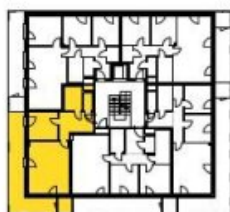


OG1 TOP 5

HEIMAT
ÖSTERREICH

TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	TERRASSE	EIGENGARTEN	EINLAGERUNGSRAUM
5	1. OG	60,92 m²	28,41 m²	-	-	3,14 m²

Elektro / Multimedia - Verteiler		Schutzkontaktsteckdose EDV	
Leerenrohrung		E-Anschluss/Geräte	
Ausschalter einpolig		Elektroherd	
Ausschalter zweipolig		Lüfter mit Nachlaufzeit	
Wechselschalter		Telefonanschlussdose	
Serienschalter		TV-Dose	
Kreuzschalter		Potentialausgleich	
Klingel		Rauchmelder	
Taster		Innensprechstelle	
Ausschalter mit Kontrollleuchte		Außensprechstelle	
Wechselschalter mit Kontrollleuchte		Deckenauslass	
Schaltbare Schutzkontaktsteckdose einfach		Wandauslass	
Schutzkontaktsteckdose einfach		Waschmaschine/Trockner	
Schutzkontaktsteckdose mit Klappdeckel		Lüftungsauslass	
Kraftsteckdose		Heizkörper	
Außen-Wandleuchte		Wasserentnahmevertil	



Alle Maße sind Rohbaumaße und nicht als Grundlage für die Einrichtung zu verwenden! Naturmaße nehmen! Die dargestellte Möblierung ist lediglich als Möblierungsvorschlag zu sehen! Änderungen während der Bauausführung vorbehalten!

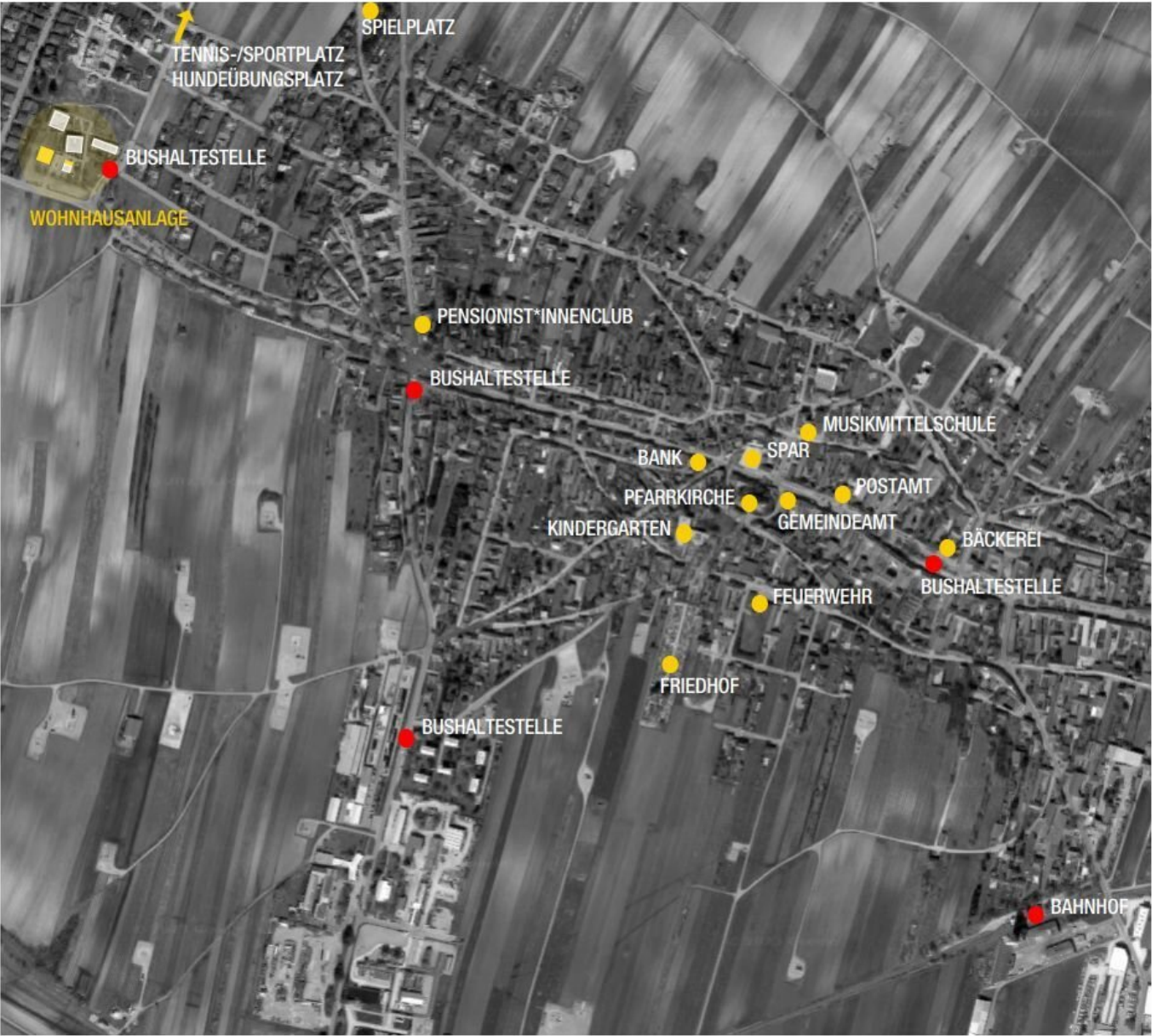
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Davidgasse 48 · 1100 Wien | Tel. 01 9823601 | niederösterreich@hoe.at

heimat-oesterreich.at

Ihre Ansprechpartnerin: **Frau Sandra Binney**
Tel.: 01 9823601 -632 sandra.binney@hoe.at

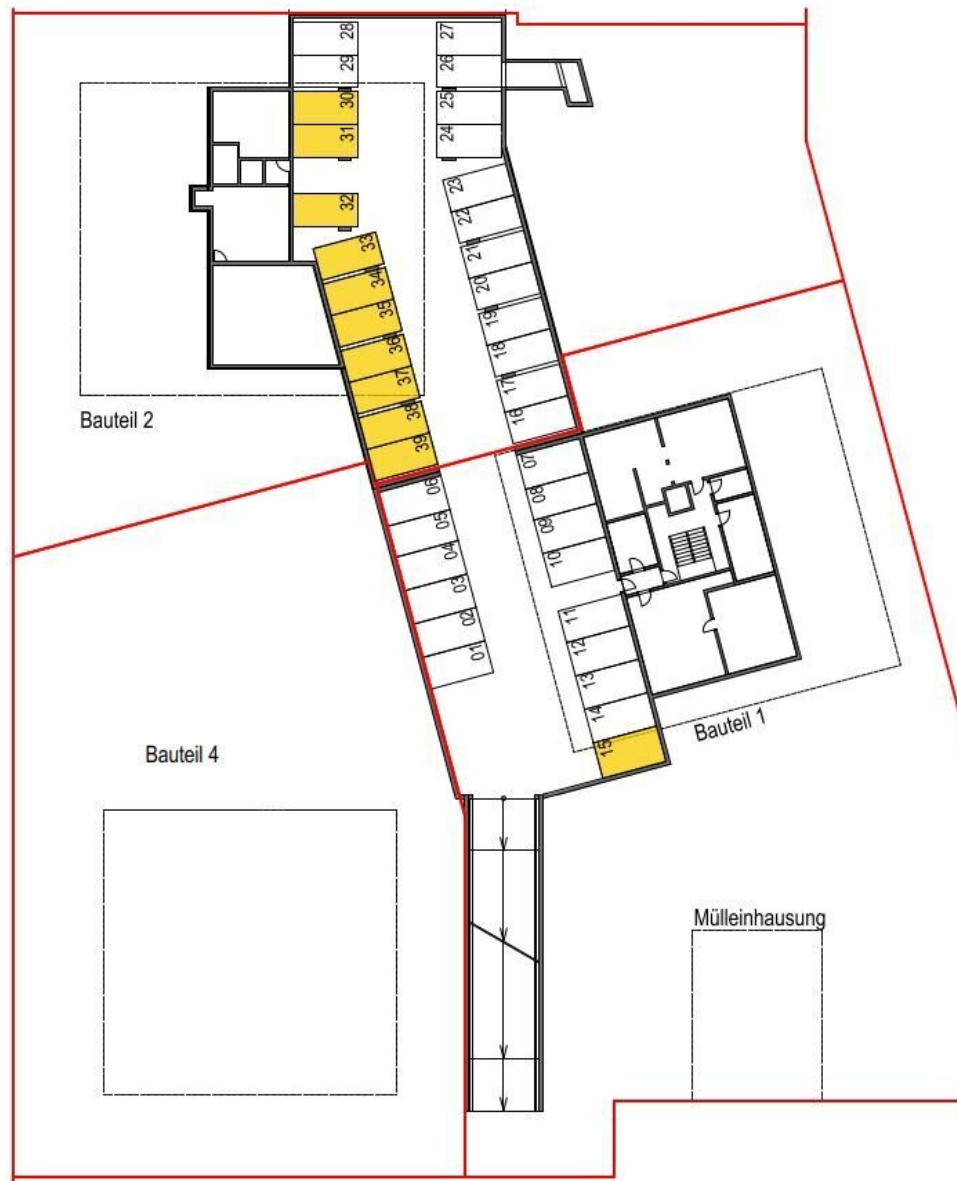


INFRASTRUKTUR



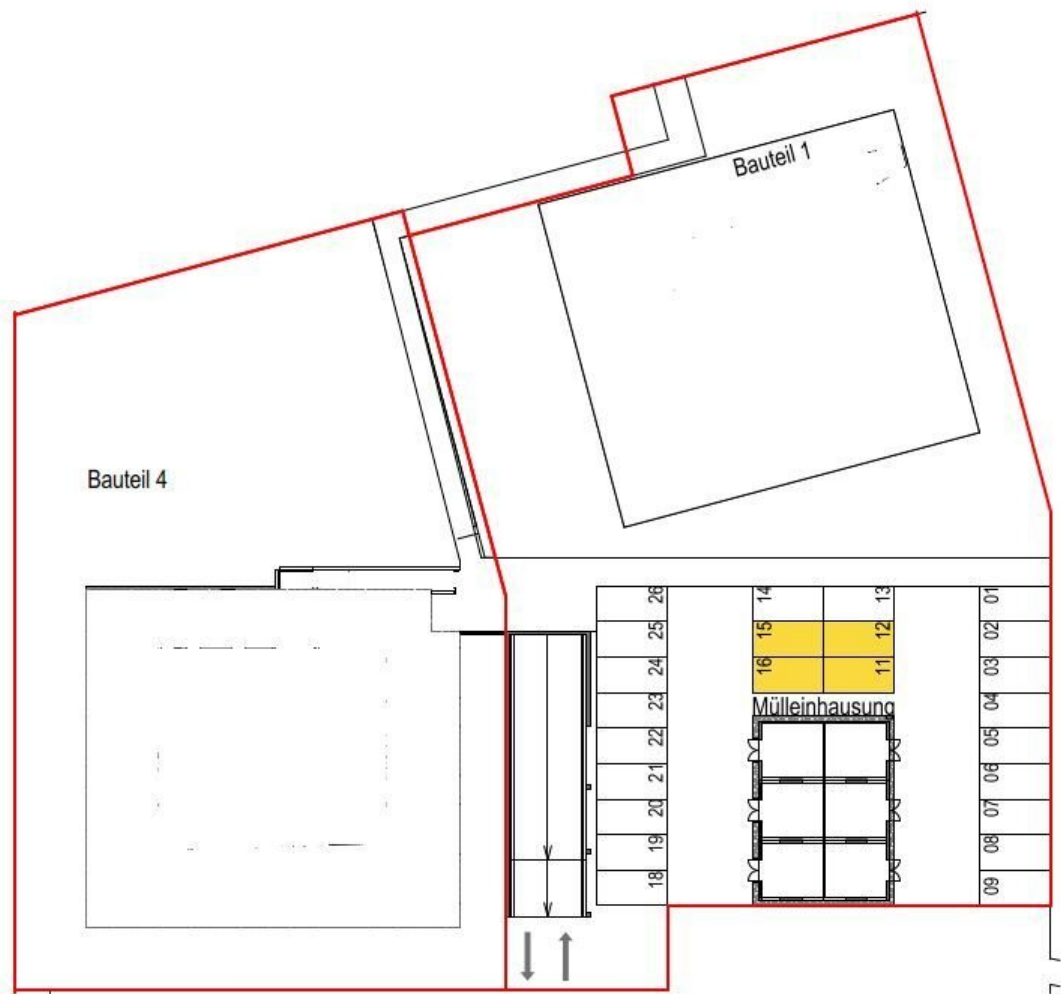
STELLPLÄTZE

Untergeschoss



STELLPLÄTZE

Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Details zur Wohnung:

Die schöne 2 Zimmerwohnung befindet sich im 1.OG, bietet ca. 61m² Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 28m².

Im geräumigen Wohnzimmer finden Sitzgelegenheiten und Esstisch genug Platz. Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den herrlich großen Balkon, welcher sich bis zum Schlafzimmer erstreckt – einfach die Seele baumeln lassen und genießen.

Ein praktischer Einlagerungsraum am Balkon, sorgt für extra Stauraum.

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

In den Aufenthaltsräumen und im Küchenbereich wurden Laminatböden verlegt. Vorraum und Sanitärräume sind mit Fliesen ausgestattet.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Raumklima.

Auch für die PKWs ist mit einem Autoabstellplätze (in der Miete inkludiert) gesorgt.

Auf dem Dach wurde eine PV-Anlage installiert.

Das schöne Auersthal (Bezirk Gänserndorf) befindet sich ca. 20 km nordöstliche von Wien. Die malerische Landschaft lädt zum Träumen, Wandern und Spazieren ein. Die zahlreichen Veranstaltungen im Ort mit ihrem kunterbunten Programm für Groß und Klein lassen niemals Langeweile aufkommen.

Auersthal verfügt auch über eine gut 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 1.6.2025

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 7.6.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 21,0 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,54 Klasse A++.

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 680,00 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 3.000,00.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Wohnung überzeugen und machen Sie sie zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt in Auersthal!

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