

Familientraum in Seitenstetten - 4 Zimmer Maisonettewohnung mit Garten



Objektnummer: 3768

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3353 Seitenstetten
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,61 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	48,99 m ²
Keller:	6,25 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Gesamtmiete	1.137,06 €
Kaltmiete (netto)	1.137,06 €
Kaltmiete	1.137,06 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Martina Zoldos

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

T +43 1 9823601 637





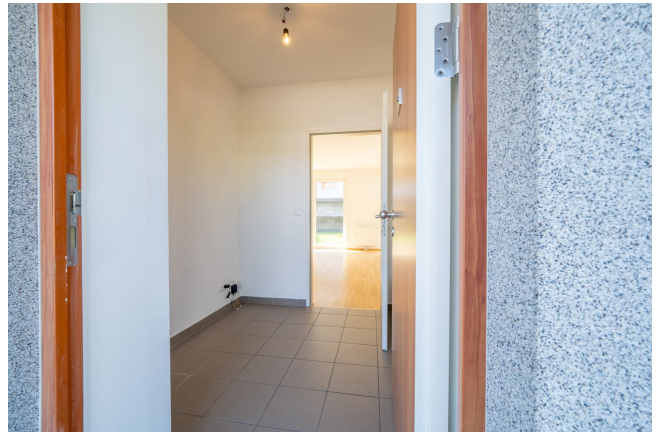




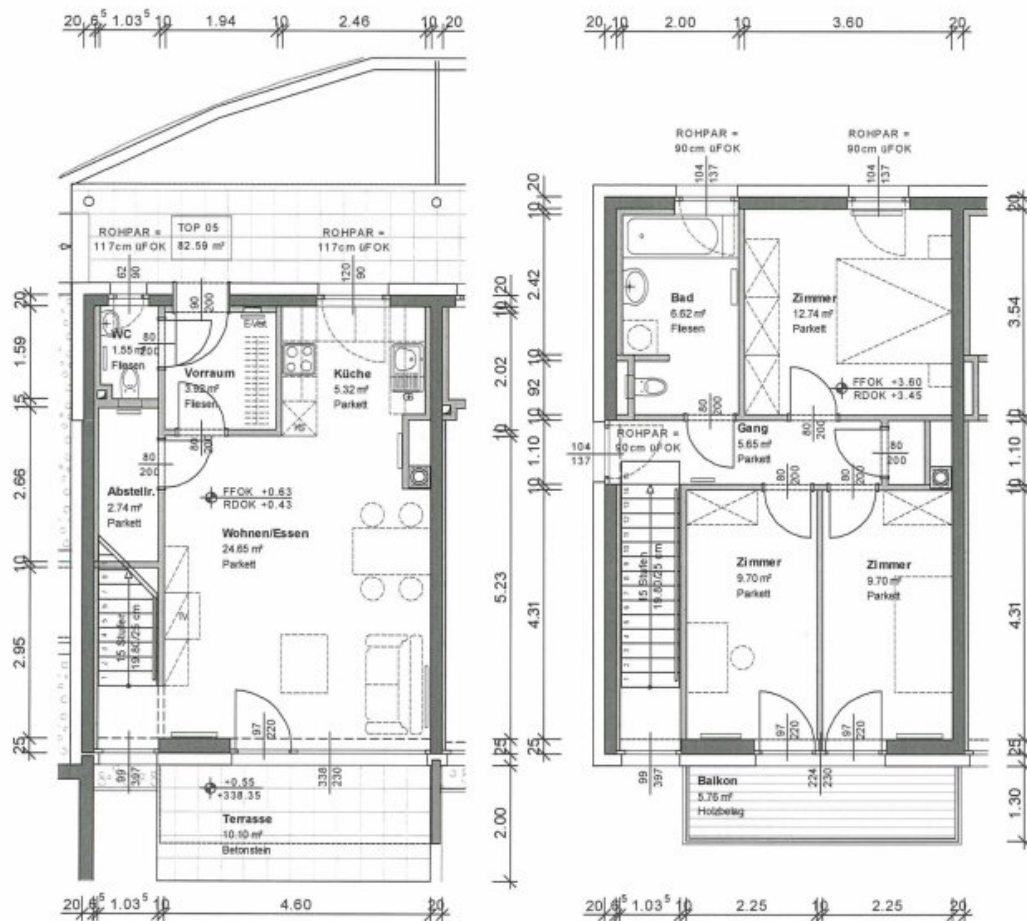












EG

OG

05



Änderungen in Folge 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. Ausstattungs-
beschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage.
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

WOHNUNG 05

Wohnnutzfläche: **82,59 m²**

Balkon: **5,76 m²**

Terrasse: **10,10 m²**

ERDGESCHOSS

Kellerabteil: **6,25 m²**

Gartenanteil: **48,99 m²**

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Seitenstetten, Niederösterreich! Lassen Sie sich von dieser wunderschönen Maisonette-Wohnung begeistern, die Ihnen auf zwei Etagen ein komfortables Wohnen ermöglicht. Mit einer Fläche von ca. 83m², einer Terrasse, einem Garten, einem Balkon und vier Zimmern ist die Wohnung optimal für Familien geeignet.

Im Erdgeschoss befinden sich Vorraum, ein modern verflieses WC mit Fenster, ein praktischer Abstellraum und eine geräumige Wohnküche. Von der Wohnküche gelangt man direkt auf die Terrasse und in den schönen Garten - hier lässt es sich garantiert herrlich entspannen.

Über die Holztreppe erreicht man das Obergeschoss. Hier findet man ein Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC vor. Das Fenster im Bad verwöhnt Sie optimal mit Tageslicht. Des Weiteren befinden sich hier 3 Schlaf- bzw. Kinderzimmer. Zwei davon sind fast ident und mit einem Balkon ausgestattet.

Ein Kellerabteil und 2 Tiefgaragenabstellplätze (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Der Standort bietet eine gute Verkehrsanbindung, da ein Bus in der Nähe verfügbar ist. In der Umgebung befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Supermarkt. Es gibt auch einige schöne Spazierwege und Parks in der Nähe, die Sie besuchen können. Auch das beliebte Shopping Center von Seitenstetten ist gegenüber der Wohnung vorzufinden..

Das Freizeitangebot kann sich ebenfalls sehen lassen, egal ob Wandern, Walken, Radfahren oder Joggen – alles ist möglich in Seitenstetten.

Diese wunderschöne Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die ein stilvolles, modernes und geräumiges Zuhause suchen.

Befristung: unbefristet

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 23.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 41,4 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,78 Klasse D.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 17.155,03 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 1.137,06 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 80,92.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Maisonette-Wohnung mit Garten begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

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 <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <2.250m

Flughafen <2.000m

Autobahnanschluss <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap