

Traumhafte Maisonettewohnung in Katzelsdorf - ideal für Familien



Wohnzimmer

Objektnummer: 3833

**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:	109,89 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 €
Kaltemiete (netto)	832,83 €
Kaltemiete	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

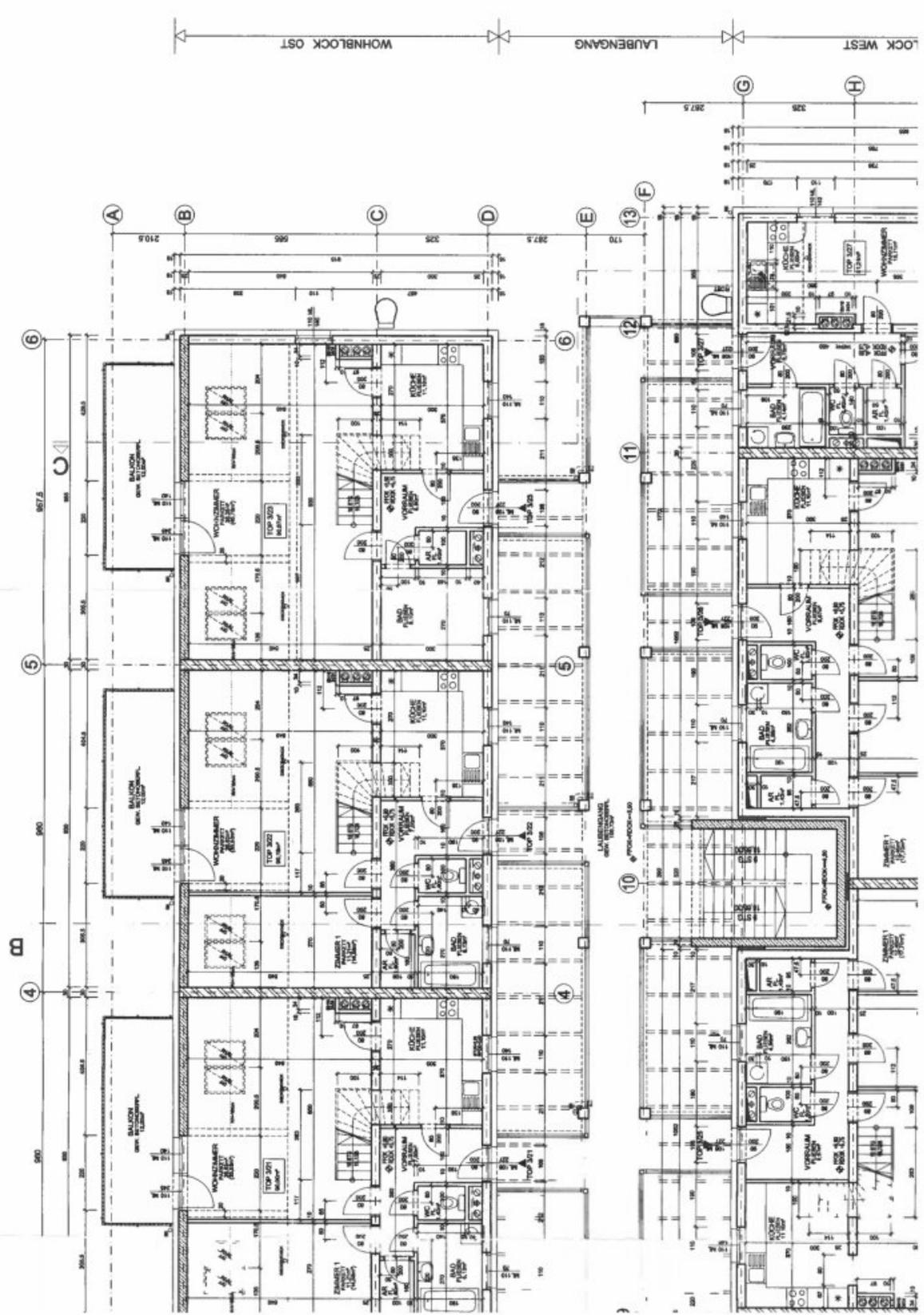












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Katzelsdorf in Niederösterreich!

Diese gepflegte Maisonette-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einem harmonischen Lebensstil und bietet Ihnen auf **ca. 110 m² Wohnfläche** und einem **ca. 12 m² großen Balkon** ein angenehmes Wohnambiente. Über zwei Ebenen verteilt, erwarten Sie drei lichtdurchflutete Zimmer mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder Rückzugsort zum Entspannen – hier können Sie Ihre Wohnideen verwirklichen.

Die erste Ebene der Wohnung umfasst ein einladendes Vorzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC sowie einen praktischen Abstellraum. Die Küche ist ausschließlich vom Vorzimmer aus begehbar und somit räumlich klar getrennt.

Über eine elegante Holzterrasse gelangen Sie ins Obergeschoss. Dort befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer sowie ein zusätzliches WC mit Waschbecken. **Hinweis:** Der ursprünglich als Hausarbeitsraum konzipierte Bereich wurde verschlossen und als weiteres Schlafzimmer genutzt.

In den Wohnräumen sorgen hochwertige Parkettböden für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Beheizung erfolgt mittels Gaszentralheizung.

Ein Kellerabteil sowie ein PKW-Abstellplatz komplettieren dieses attraktive Wohnungsangebot.

Katzelsdorf bietet ein abwechslungsreiches Freizeitangebot für Jung und Alt und wurde bereits mehrfach als besonders familienfreundliche Gemeinde ausgezeichnet. Die Lage – nur etwa 12 Autominuten von Tulln entfernt – verbindet idyllisches Wohnen mit guter Erreichbarkeit.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündungsverzicht 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**

Wenn Sie auf der Suche nach einer Wohnung sind, in der Sie sich auf Anhieb zuhause fühlen, dann ist diese Maisonette in Katzelsdorf genau das Richtige für Sie.

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 <500m
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