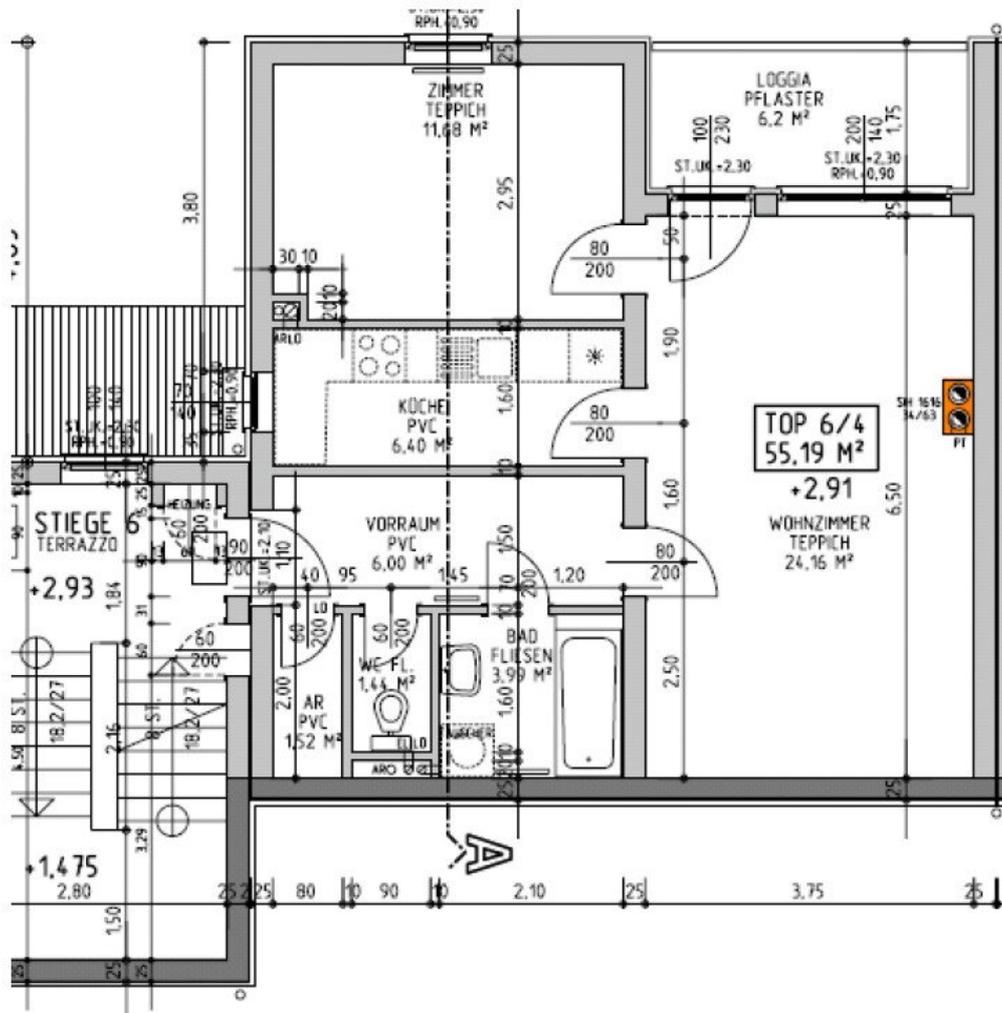


Herrliche Wohnung mit Loggia in bester Lage – Willkommen in Rotheau!



Objektnummer: 4410

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton Haidinger Siedlung
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3153 Rotheau
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,19 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Gesamtmiete	481,15 €
Kaltmiete (netto)	481,15 €
Kaltmiete	481,15 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei!

Ihr Ansprechpartner

Cafer Cakir

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

T +4319823601636
H 0676/3081378

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Rotheau, Niederösterreich!

Diese charmante **42 m² große Wohnung** bietet Ihnen alles, was Sie für ein angenehmes und komfortables Wohnen benötigen. Besonders hervorzuheben ist die großzügige **Loggia mit ca. 6 m²**, die direkt an das Wohnzimmer grenzt. Hier können Sie in Ruhe entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Direkt neben dem Wohnzimmer befindet sich die **separat angelegte Küche**, die Ihnen viel Platz zum Kochen und Genießen bietet. Das **Badezimmer** ist mit einer **Badewanne**, einem **Handwaschbecken** und einem **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet. Das **separierte WC** sowie der praktische **Abstellraum** befinden sich direkt am Eingang und bieten zusätzlichen Stauraum.

Ein **Kellerabteil** sowie ein **Autoabstellplatz** runden das Angebot dieser Wohnung perfekt ab und sorgen für noch mehr Komfort.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre **zentrale Lage**: Eine **Bushaltestelle** befindet sich in unmittelbarer Nähe, und auch **Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Arzt, Apotheke und Bank** sind schnell zu erreichen.

Die **Wärmeversorgung** erfolgt über **Nahwärme**, was für eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Beheizung sorgt.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: 01.10.2025

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 08.04.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 66,24 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,84 Klasse D.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 2.407,09** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 481,15 inkl. BK und Ust.**

Machen Sie den ersten Schritt und starten Sie bald Ihr neues Leben in Rotheau!

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 <2.250m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.750m

Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <3.250m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap