

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im Herzen von Ernstbrunn



Objektnummer: 4892

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2115 Ernstbrunn
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	785,13 €
Kaltmiete (netto)	785,13 €
Kaltmiete	785,13 €

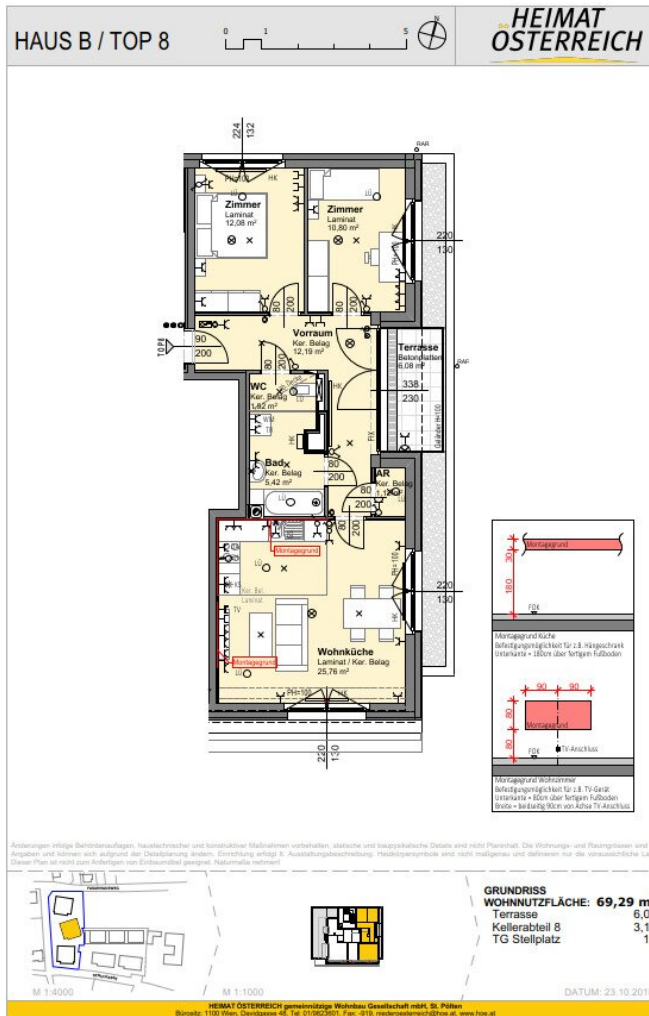
Ihr Ansprechpartner

Zehra Yazgi

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

T 1 9823601 640
H 0676/3226467

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

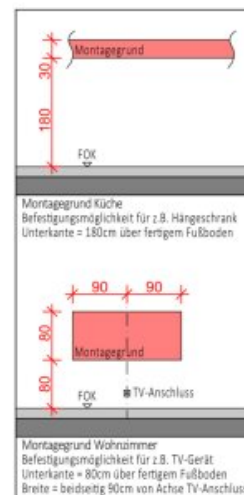
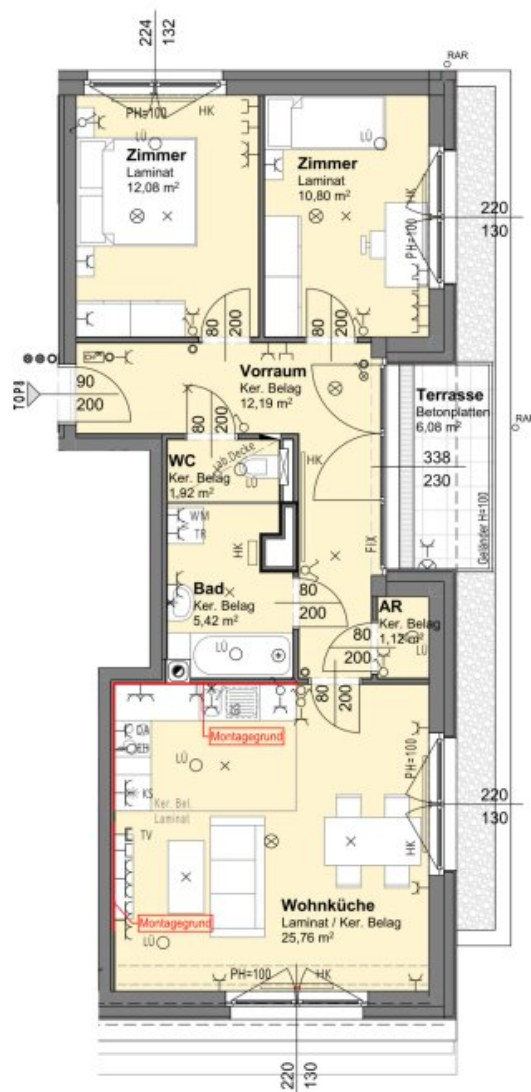




HAUS B / TOP 8



**HEIMAT
ÖSTERREICH**



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 nicht zum Anfertigen von Einbaumöbel geeignet. Naturmaße nehmen!



M 1:4000

GRUNDRISS
WOHNUTZFLÄCHE: 69,29 m²
Terrasse 6,08
Kellerabteil 8 3,10
TG Stellplatz 17

DATUM: 23.10.2018

Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit **ca. 69,29 m² Wohnfläche** liegt in zentraler Lage von Ernstbrunn und bietet alles, was man für den Alltag braucht.

Die Räume sind hell und freundlich, besonders die Wohnküche bietet genug Platz zum Kochen und Zusammensitzen. Vom Vorraum aus gelangt man direkt auf die schöne Terrasse **mit rund 6 m²** – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung verfügt über schöne Laminatböden, ein **praktischer Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer ist mit Wanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC ist separat.

Zur Wohnung gehören außerdem ein **Kellerabteil** mit ca. 3,10 m² und ein **Tiefgaragen-Stellplatz**.

Die **Lage** kann sich sehen lassen: In unmittelbarer Nähe gibt es alles, was man im Alltag braucht – Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Gasthäuser, Kaffeehäuser und Heurige. Auch Schulen, Kindergarten und Musikschule sind direkt im Ort vorhanden.

Wer gern draußen unterwegs ist, wird den Naturpark Leiser Berge lieben – mit vielen Wander- und Radwegen, auch für Mountainbiker ideal. Besonders beliebt ist außerdem der Wildpark Ernstbrunn – ein tolles Ausflugsziel für Familien.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.01.2026

Energiekennzahlen Laut Energieausweis vom 27.06.2023 beträgt der **Heizwärmebedarf 34,01 kWh/m²a** Klasse B und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,65** Klasse A+.

Die **monatliche Miete beträgt € 785,13** (inkl. Betriebskosten und USt). Ein einmaliger **Finanzierungsbeitrag** beläuft sich auf **€15.808,54**.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich diese Chance auf ein komfortables Zuhause nicht entgehen!

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 <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <7.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap