

## **Behamberg - herrliche 3 Zimmer Gartenwohnung**



**Objektnummer: 4993**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schedlstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4441 Behamberg
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,58 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	107,00 m <sup>2</sup>
Keller:	4,94 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 26,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	967,39 €
Kaltmiete (netto)	967,39 €
Kaltmiete	967,39 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

## Ihr Ansprechpartner

### Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637  
H 0676 3794347

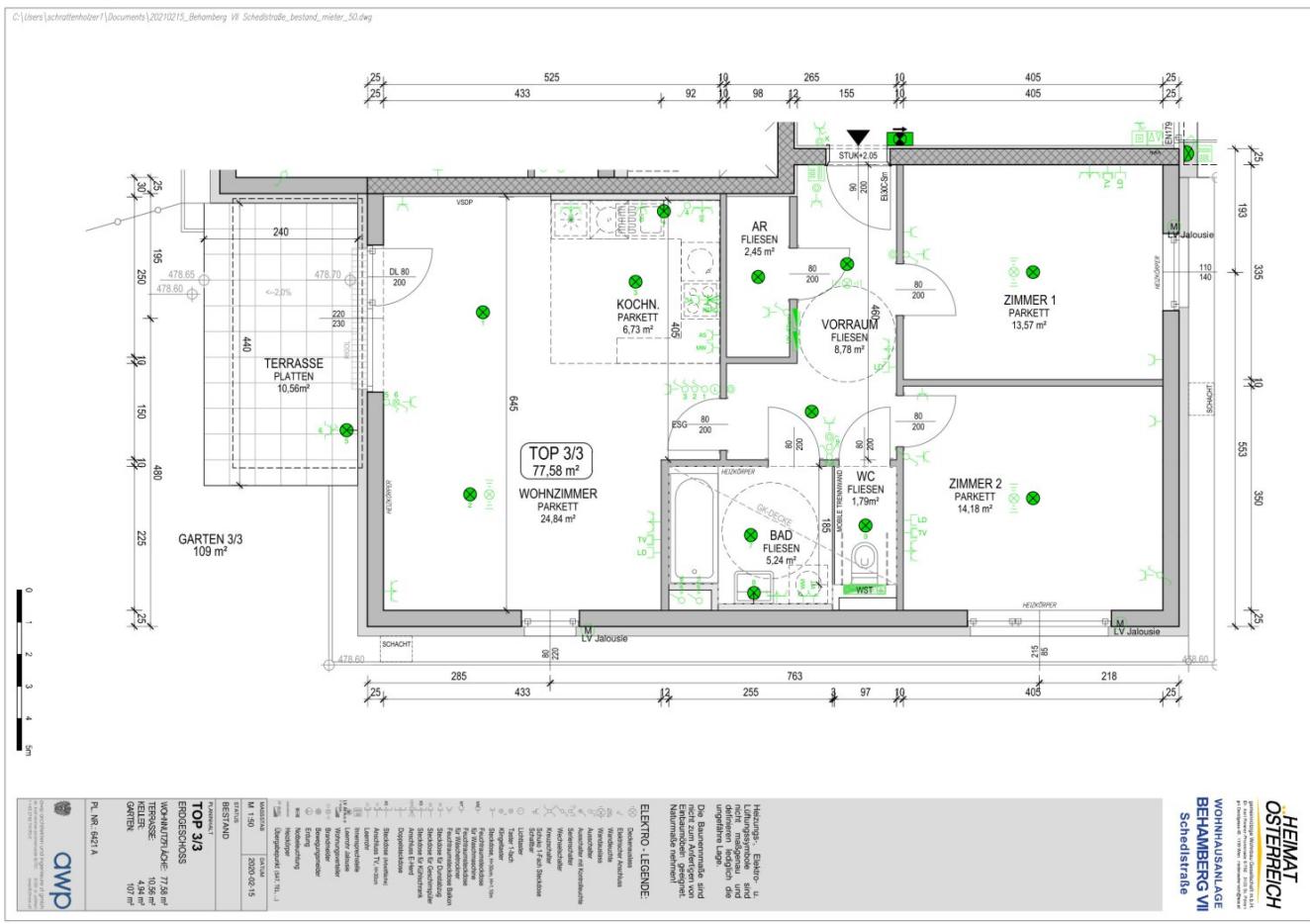












# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause** in der idyllischen **Gartenwohnung** in Behamberg!

Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von **77,58 m<sup>2</sup>**, sondern auch ein harmonisches Wohngefühl, das Sie sofort begeistern wird.

Die Wohnung erstreckt sich über **drei lichtdurchflutete Zimmer**, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob Sie eine heimelige **Wohnküche** für gemeinsame Kochabende, ein ruhiges **Arbeitszimmer** oder einladende **Schlaf- bzw. Kinderzimmer** einrichten möchten – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Ein besonderes **Highlight** dieser Wohnung ist der direkte Zugang zu Ihrem eigenen **Garten und der Terrasse**. Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, während Sie den Blick über die grüne Umgebung schweifen lassen.

Das **Badezimmer** ist mit einer **Badewanne** ausgestattet, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Des Weiteren befindet sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer.

Der **Abstellraum** sorgt für extra Stauraum.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente.

Jeder Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

Auch für Ihren PKW ist mit einem überdachten **Carport-Abstellplatz** gesorgt.

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Fernwärmeheizung, die für angenehme Temperaturen in allen Räumen sorgt.

Öffentliche Einrichtungen wie Gemeinde, Kindergarten, Volkschule, Kirche, usw. befinden sich im näheren Umfeld und sind fußläufig erreichbar.

Die **monatliche Miete** beträgt **€ 967,39 inkl. BK und Ust**, der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt **€ 24.240,30**.

In den monatlichen Kosten sind der Betriebskostenanteil und die Kosten für den PKW-Stellplatz bereits enthalten. Die Kosten für Heizung, Wasser und Strom werden verbrauchsabhängig abgerechnet.

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 6.4.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 26,6 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,73 Klasse A.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. **Ihr neues Zuhause in Behamberg wartet auf 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 <4.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <1.250m  
Universität <5.750m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Post <4.000m  
Polizei <4.250m

### **Verkehr**

Bus <750m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap