

## **Modernes Wohnen mit Terrasse- 2-Zimmer-Wohnung in Loosdorf**



**Objektnummer: 5035**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Westbahnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3382 Loosdorf
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,51 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Gesamtmiete	506,70 €
Kaltmiete (netto)	506,70 €
Kaltmiete	506,70 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

## Ihr Ansprechpartner

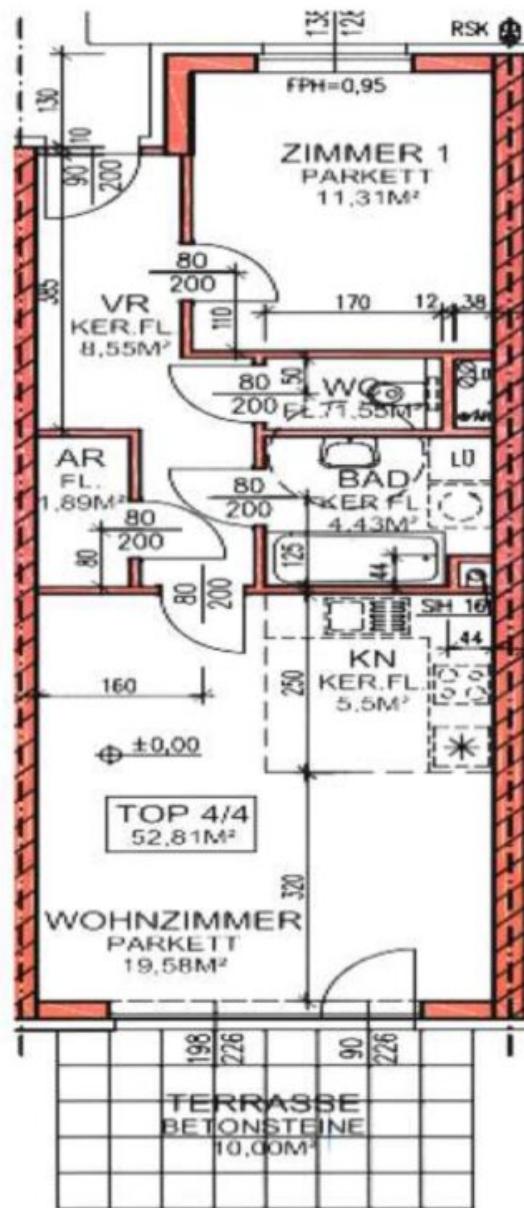
### Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637  
H 0676 3794347

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ve



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Marktgemeinde Loosdorf!

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine hohe Lebensqualität. Mit einer **Fläche von ca. 52,51 m<sup>2</sup>** ist sie ideal für Paare oder kleine Familien. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die direkt am Wohnzimmer anschließt. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, Ihr Frühstück genießen oder Freunde zu geselligen Abenden einladen.

Das Bad und das WC sind getrennt angelegt und modern verfliest. Alle Wohnräume sind mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, was der Wohnung eine angenehme Atmosphäre verleiht. Ein Kellerabteil sowie ein **PKW-Abstellplatz** sind bereits in der Miete inkludiert. Die Wohnung wird mit einer **Pelletsheizung** beheizt.

Loosdorf bietet eine **ausgezeichnete Verkehrsanbindung**, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum.

Zudem locken zahlreiche Rad- und Wanderwege, die zum Erkunden der Natur einladen. Auch die schönen Klöster und Ausflugsziele rund um die Pielach und den Dunkelsteinerwald sind ein Highlight der Umgebung.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 21.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 43,30 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,24 Klasse C.

Die monatliche Miete beträgt € 506,70 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf € 10.354,63.

**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 <500m  
Krankenhaus <5.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap