

## Charmante Garconniere in Haidershofen



Außen\_1

**Objektnummer: 5056**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haidershofen
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4431 Haidershofen
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 71,93 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,76
Gesamtmiete	358,53 €
Kaltmiete (netto)	358,53 €
Kaltmiete	358,53 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

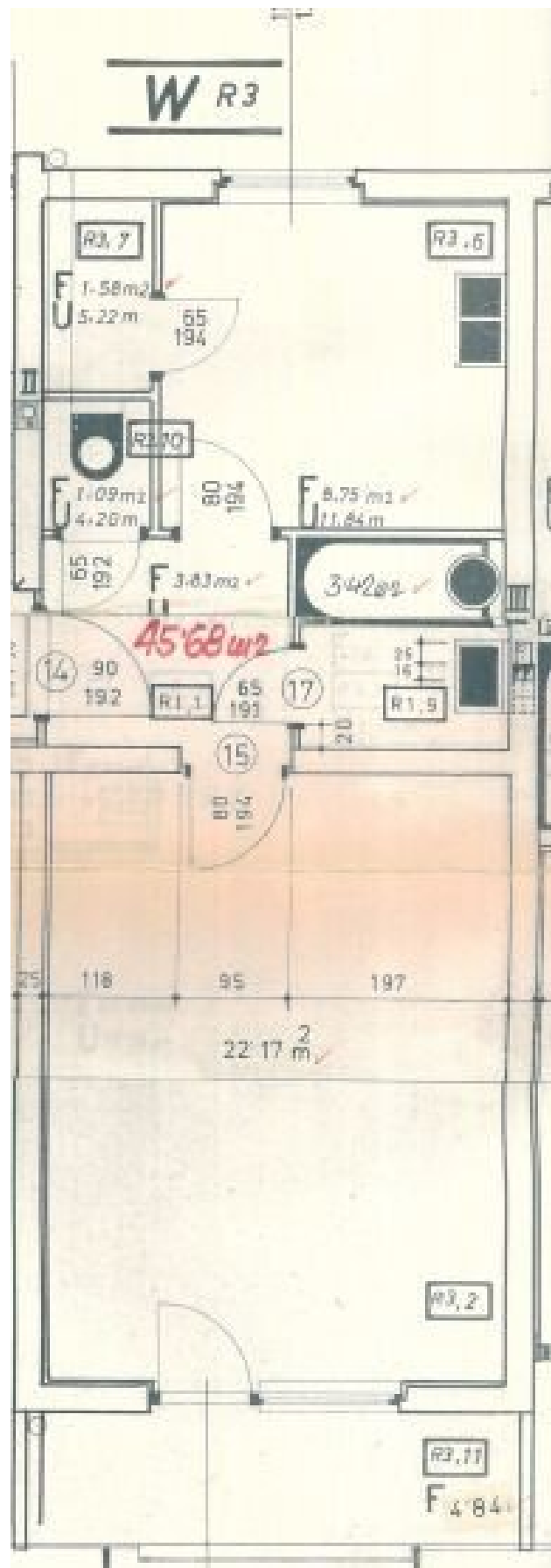
**Luisa Burkhardt**

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 Verfügung.





## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Haidershofen!

Diese gepflegte Wohnung im **1. Obergeschoss** überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. **46 m²** samt **Balkon** – ideal für Singles die Wohnen in angenehmer Lage schätzen.

Der **großzügige Wohnraum** lädt zum Entspannen ein und bietet direkten Zugang auf den Balkon. Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und die Ruhe genießen. Das **modern verflieste Badezimmer** ist mit einer **Badewanne** ausgestattet, das **WC ist separat** angelegt und sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein **praktischer Abstellraum** bietet wertvollen Stauraum für Dinge des täglichen Bedarfs.

Ein **Kellerabteil** rundet dieses attraktive Wohnungsangebot perfekt ab.

Haidershofen punktet mit einer **sehr guten Infrastruktur**: Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Bankdienstleistungen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind **rasch erreichbar**.

Die **Stadt Amstetten** liegt nur rund **30 Fahrminuten** entfernt.

**Diese charmante Wohnung in Haidershofen wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!**

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

**Bezug:** ab 1.5.2006

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 27.7.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 71,93 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,76 Klasse D.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 2.500,-- und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 358,53 inkl. BK und Ust.

Die **monatlichen Heizkosten** betragen derzeit € 55,02.

**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

Klinik <4.500m

Krankenhaus <6.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <2.250m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <3.250m

Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.250m

Post <250m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap