

Wohnen mit Wohlfühlfaktor – sonnige 3-Zimmer-Wohnung in perfekter Lage



Außenaufnahme

Objektnummer: 5033

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Taborweg 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3263 Randegg
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,26 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	828,43 €
Kaltmiete (netto)	828,43 €
Kaltmiete	828,43 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

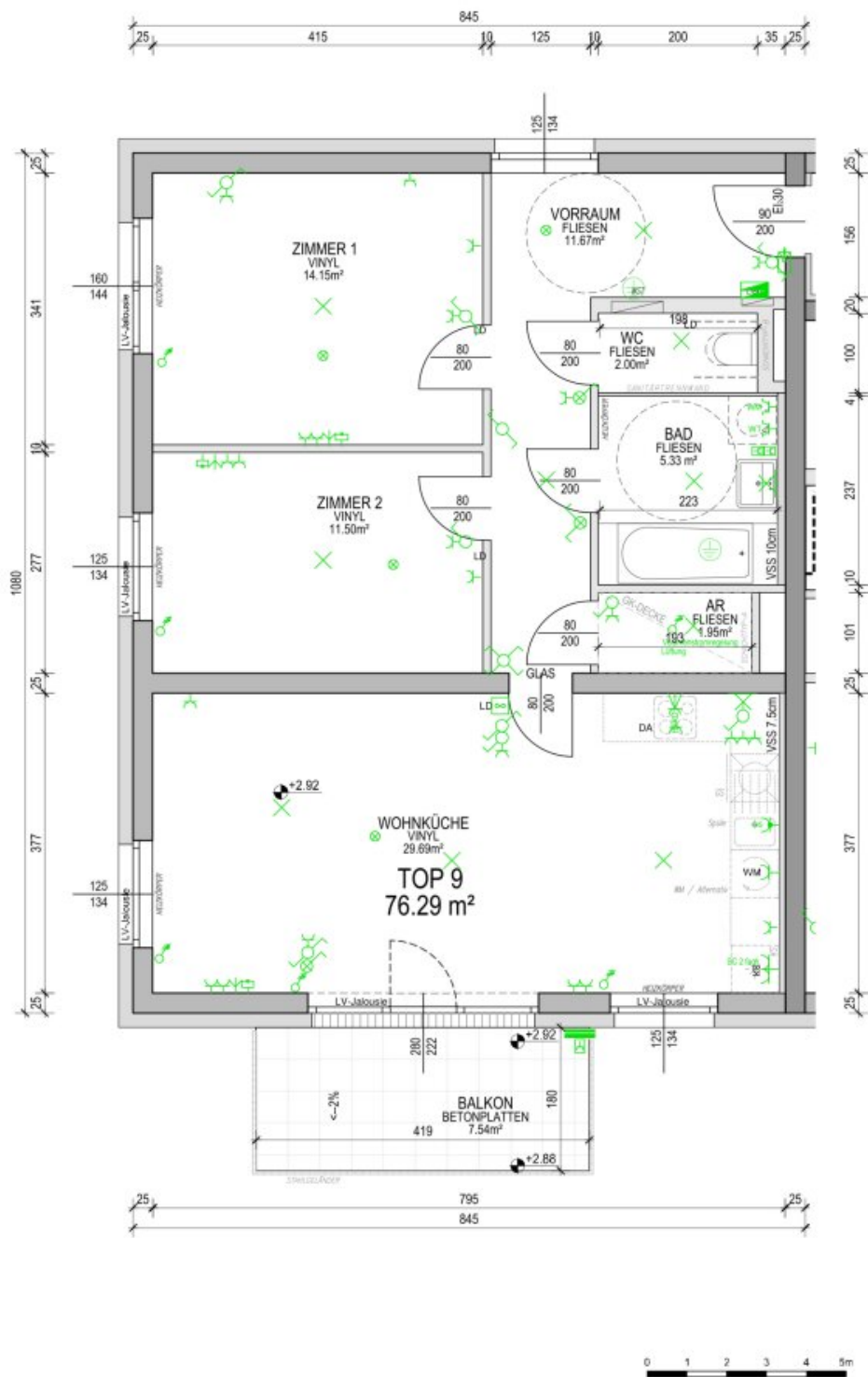
Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637
H 0676 3794347



6. | Daten | Handzettel | Prospekt | milder_30 | Randegg_Pfl_Prospekt_milder_30-2020-10-14.dwg



ELEKTRO - LEGENDE:

- Deckenauslass
- Wandauslass
- Wandleuchte
- Rauchmelder
- Ausschalter
- Ausschalter zweipolig
- Leuchterfassung
- Ausschalter mit Kontrollleuchte
- Ausschalter mit Kontrollleuchte
- zweipolig
- Serienschalter
- Serienschalter mit Kontrollleuchte
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Lüftungsschalter
- Klingel
- Taster
- Steckdose
- Steckdose mit Klappdeckel
- Fachraumsteckdose für Waschmaschine
- Fachraumsteckdose für Wäschetrockner
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Kühlschrank
- Anschluss E-Heiz
- Doppelsteckdose
- Anschluss TV
- Telefonanschlussdose
- Innensprechstelle
- Wohnungsverteiler
- Bewegungsmelder
- Erleuchtung
- Notbeleuchtung
- Übergabestation HLS
- Heizkörper
- Übergabepunkt (SAT, TEL, ...)

Heizungs-, Elektro- u. Lüftungssymbole sind nicht maßgebend und definieren lediglich die ungefähre Lage.

Die Baunennmaße sind nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet.

NATURMASSE NEHMEN!

PROJEKT:
WOHNHAUSANLAGE
RANDEGG I
3 2 6 3 RANDEGG
TABORWEG 1

BALNEUM:
**HEIMAT
ÖSTERREICH**

gewerbliche Wohnbau-Gesellschaft mbH
3100 St. Pölten, D. Kolonnenstrasse 6 / 70
p. A.: 1100 Wien, D. Kolonnenstrasse 48
Tel.: 01 9333331 www.hog.at

PLANVERFASSER:
 awp

awp architekten und ingenieure zt. gmbh
D. Kolonnenstrasse 6/70 3100 St. Pölten
T +43 2742 761953

STATUS:
BESTAND

PLANINHALT:
TOP 9
1. OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 76,29 m²
BALKON 7,54 m²
KELLER 7,26 m²

PLANNUMMER 170024/ 6409 INDEX A
MAßSTAB 1:50 DATUM 14.10.2020

Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung mit **76,17 m² Wohnfläche** überzeugt durch eine **südseitige Ausrichtung**, die für helle, freundliche Räume sorgt.

Die Wohnküche bietet direkten Zugang auf den **7,54 m² großen Balkon**, welcher einen herrlichen Platz zum Entspannen und Genießen bietet. Die modernen Vinylböden in Holzoptik verleihen den Wohnräumen ein warmes Ambiente. Ein geräumiger Vorraum sowie ein **praktischer Abstellraum** sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Das Badezimmer mit gemütlicher Badewanne lädt zum Entspannen ein. Das WC ist getrennt angelegt. In Vorraum, Abstellraum und Sanitärräumen wurden **Fliesen** verlegt.

Beheizt wird die Wohnung über **Fernwärme**, zusätzlich sorgt eine **kontrollierte Wohnraumbelüftung** für ein angenehmes Raumklima.

Zur Wohnung gehören zudem ein Kellerabteil, Lift, Wasch- und Trockenraum, sowie Fahrrad- und Kinderwagenraum. Ein **Stellplatz ist bereits in der Miete inkludiert**.

Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Bank befinden sich in fußläufiger Nähe. Die herrliche Natur lädt zu Spaziergängen, familienfreundlichen Wanderungen oder Radtouren im Radroutenparadies der Umgebung ein.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort, perfekte Lage und hohe Lebensqualität – ideal für Paare oder kleine Familien!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 05.11.2020 beträgt der **Heizwärmebedarf 24,20 kWh/m²a** Klasse A und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,73** Klasse A.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag beträgt € 14.196,79** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 828,43 inkl. BK und Ust.**

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 <450m

Apotheke <4.825m

Kinder & Schulen

Schule <50m

Kindergarten <150m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <5.150m

Sonstige

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <5.325m

Polizei <5.100m

Verkehr

Bus <150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap