

## **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 <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 7,26 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | A 24,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73                           |
| Gesamtmiete                   | 828,43 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 828,43 €                         |
| Kaltmiete                     | 828,43 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

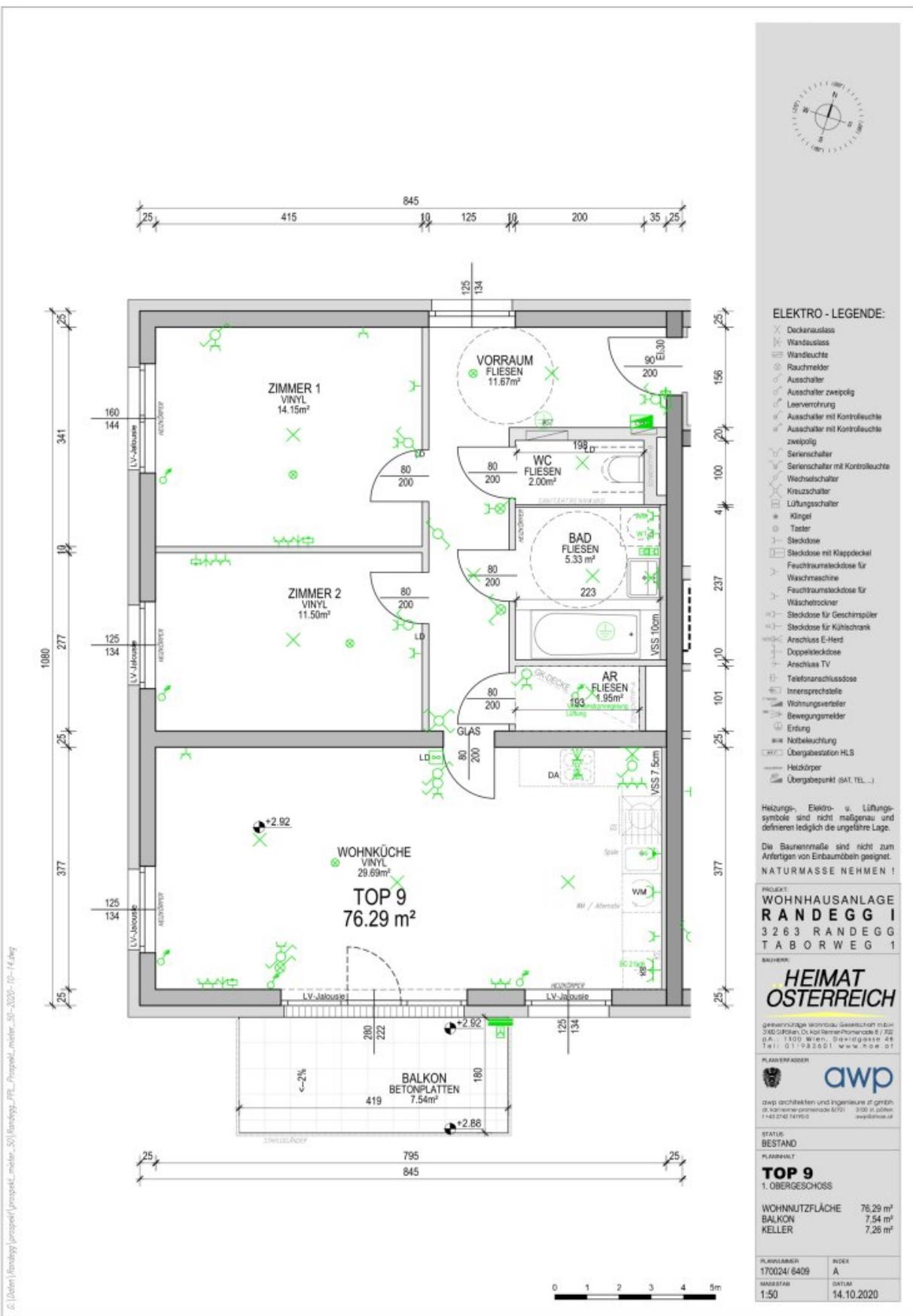
## Ihr Ansprechpartner

### Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637  
H 0676 3794347





# Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung mit **76,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche** überzeugt durch eine **südseitige Ausrichtung**, die für helle, freundliche Räume sorgt.

Die Wohnküche bietet direkten Zugang auf den **7,54 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a** 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