

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Randegg



Balkon

Objektnummer: 4557

**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
Keller:	6,77 m ²
Heizwärmebedarf:	B 22,30 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

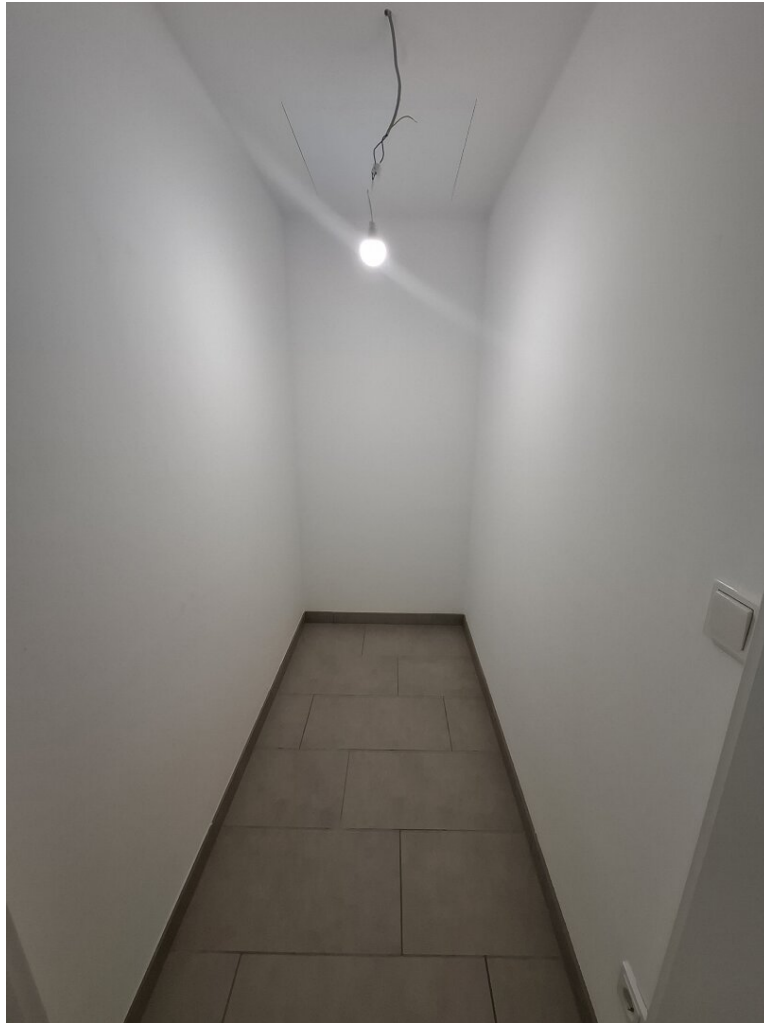
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 637
H 0676 3794347

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



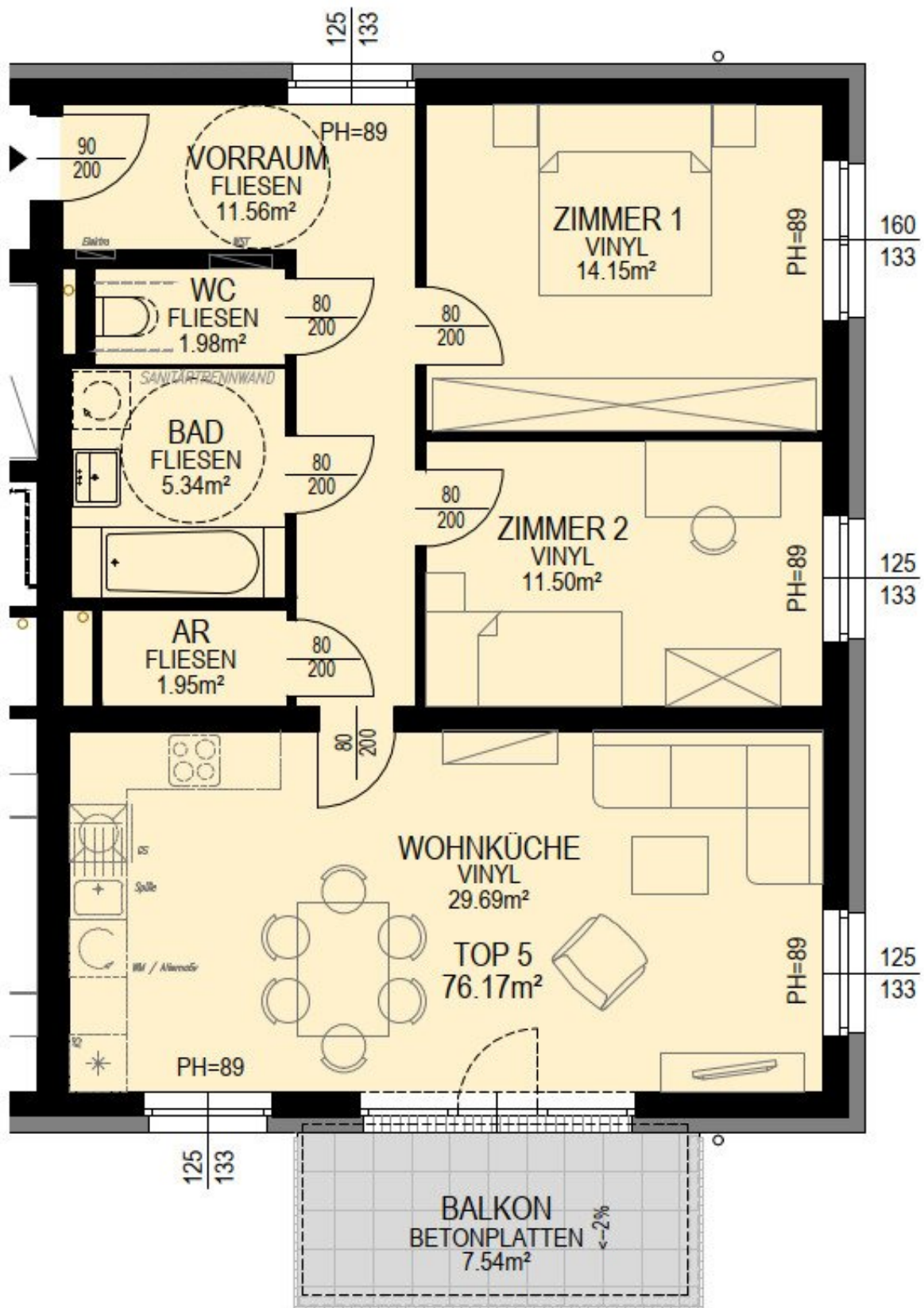


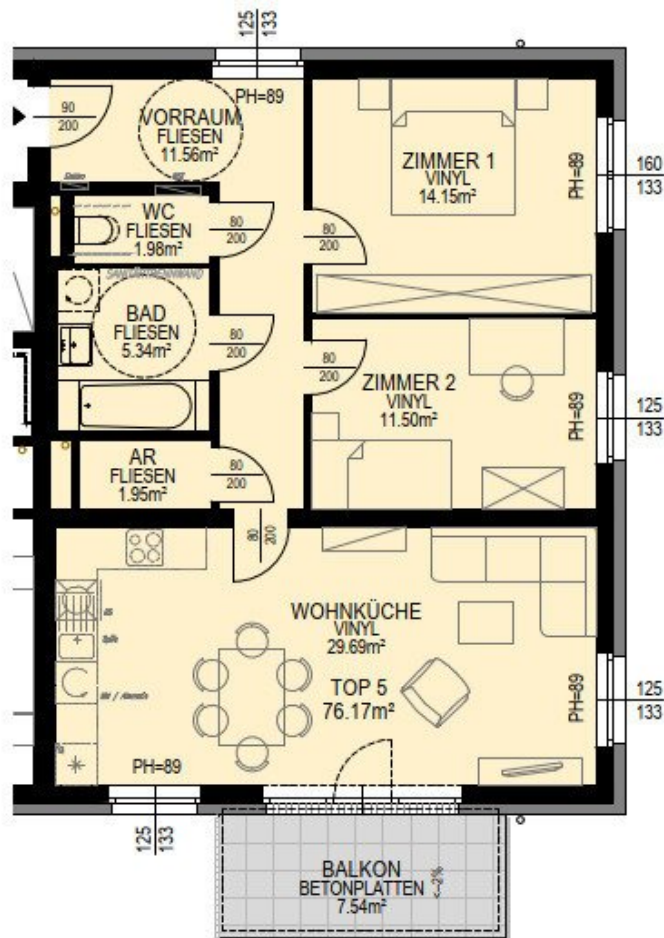




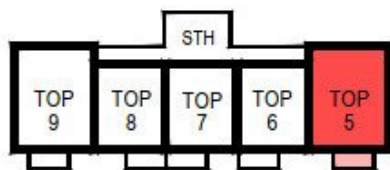








OBERGESCHOSS



und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbearbeitung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

DATUM	2019-05-28
MASSSTAB	1:100
STATUS	PROSPEKT
PLANINHALT	TOP 5 WNFL: 76.17m² BALKON: 7.54m² PK: 6.77m²

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung bietet auf **ca. 76,29 m² Wohnfläche** ein angenehmes Zuhause zum Wohlfühlen. Sie verfügt über drei helle Zimmer und ist südseitig ausgerichtet, was für viel natürliches Licht sorgt.

Ein Highlight ist der **ca. 7,54 m² große, sonnige Balkon**, der direkt von der geräumigen Wohnküche aus begehbar ist – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die modernen Vinylböden in schöner Holzoptik verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre.

Der Vorraum bietet ausreichend Platz zum Ankommen, und im praktischen **Abstellraum** lassen sich Dinge gut verstauen. Bad und WC sind getrennt – das sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Im Badezimmer lädt eine gemütliche Badewanne zum Entspannen ein. Vorraum, Abstellraum sowie Bad und WC sind mit geschmackvollen Fliesen ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme**, zusätzlich sorgt eine **kontrollierte Wohnraumbelüftung** für ein angenehmes Raumklima. Ein **Kellerabteil**, ein **Lift** sowie **Gemeinschaftsräume** wie **Wasch- und Trockenraum, Fahrrad- und Kinderwagenraum** stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ein **Stellplatz** ist bereits in der Miete inkludiert.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Bank sind bequem zu Fuß erreichbar. Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen ein, familienfreundliche Wanderwege und abwechslungsreiche Radrouten bieten Erholung für Groß und Klein.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 05.11.2020 beträgt der **Heizwärmebedarf 22,3 kWh/m²a** Klasse B und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,73** Klasse C.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag beträgt € 14.259,22** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 828,43 inkl. BK und Ust.**

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie - Willkommen in Randegg!

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