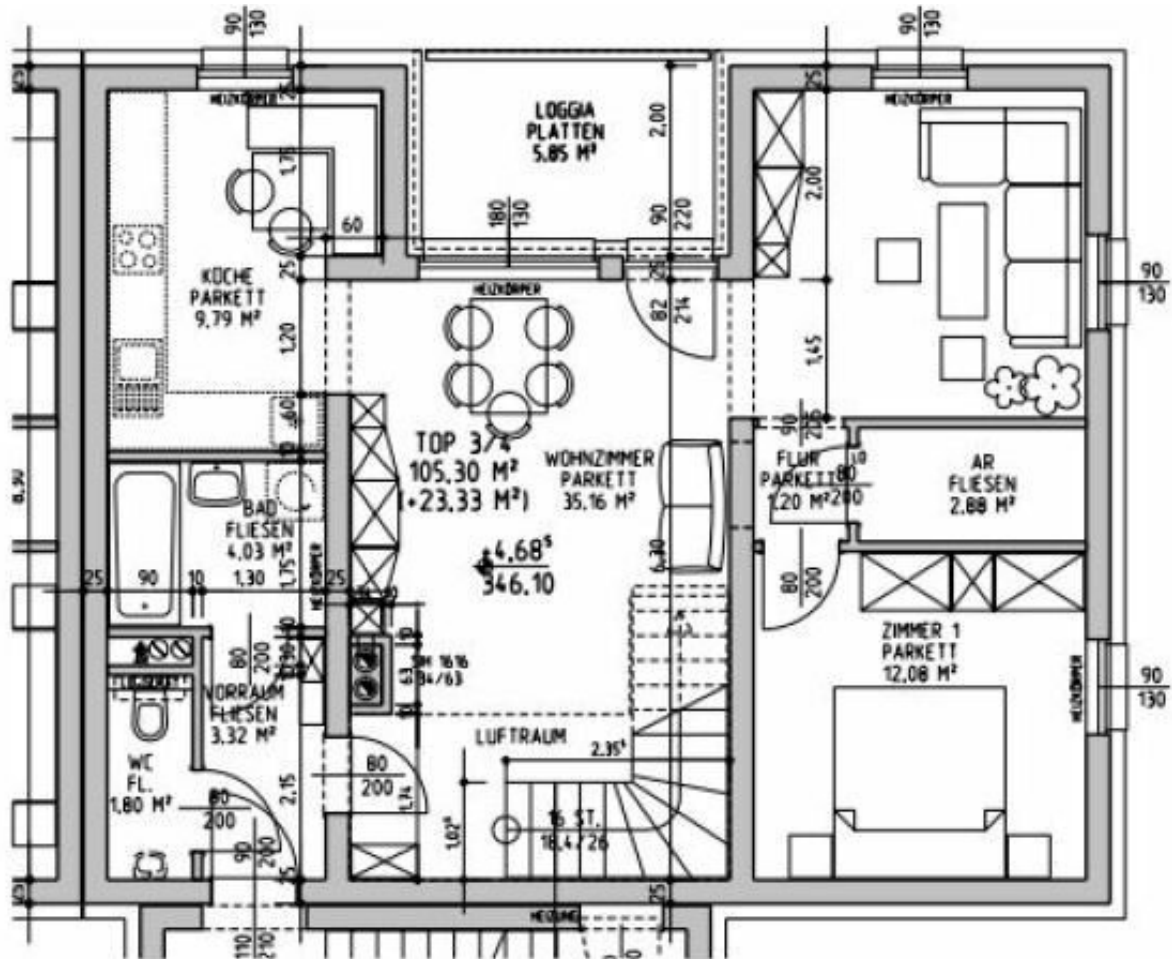


Moderne Maisonette in Rotheau: Geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Objektnummer: 5085

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton Haidinger Siedlung
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3153 Rotheau
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,66 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,48 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Gesamtmiete	1.170,92 €
Kaltmiete (netto)	1.170,92 €
Kaltmiete	1.170,92 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei!

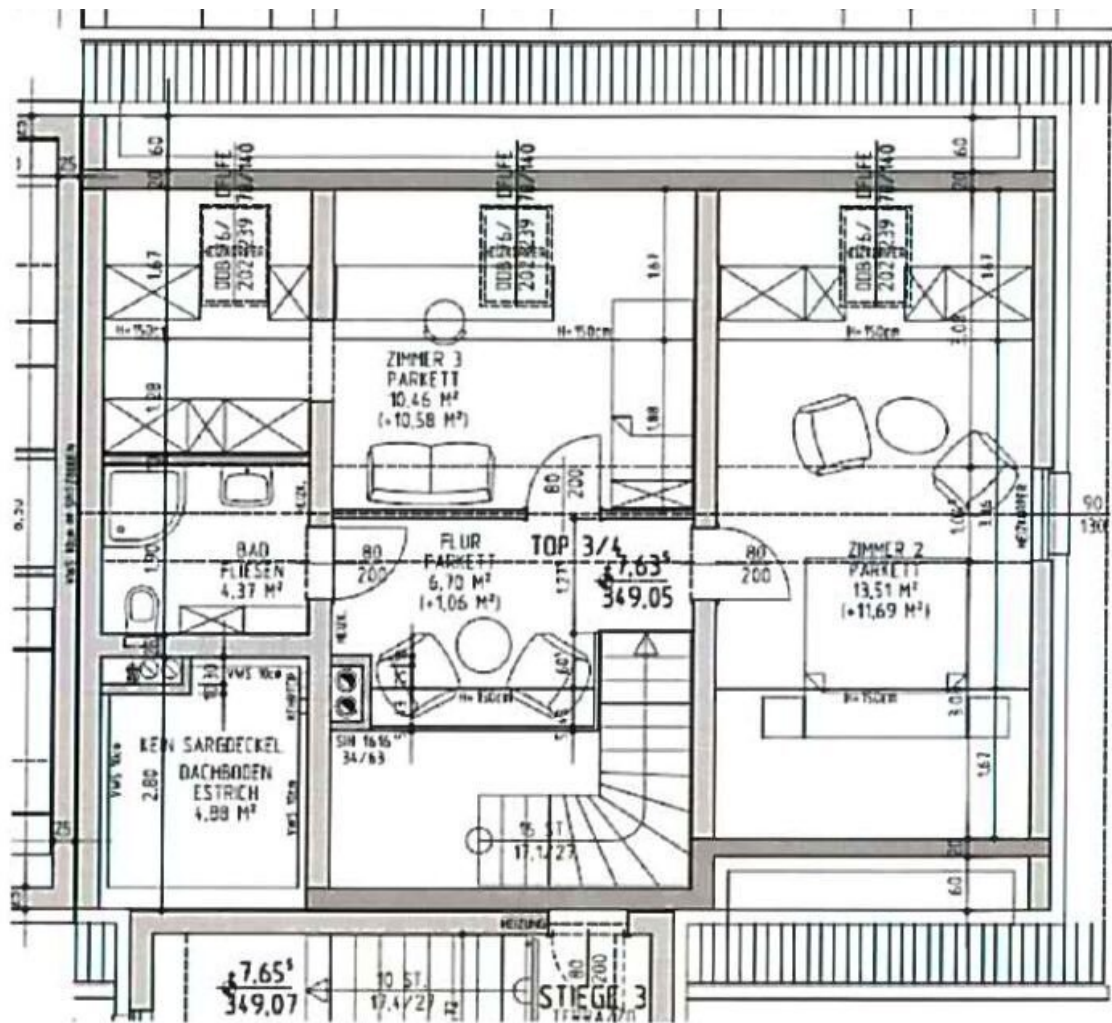
Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

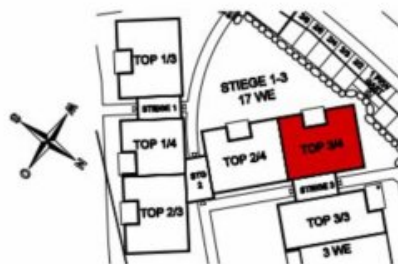
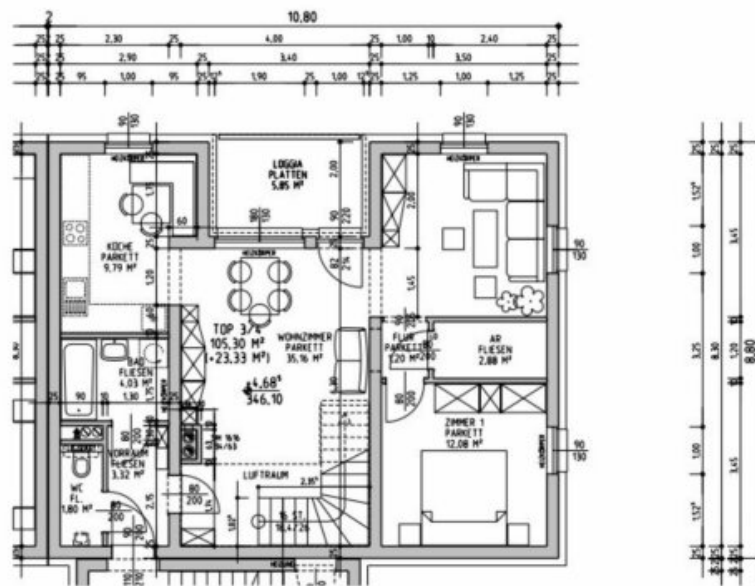
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



WOHNHAUSANLAGE ROTHEAU "ZUR ALTEN LINDE"
BAUABSCHNITT 3
GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:100
STIEGE 3 TOP 3/4



**HEIMAT
 OSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnungs- und
 Siedlungsgesellschaft m.b.H.
 Pleinstraße 55, 5020 Salzburg
 Telefon: 0662 / 437621-0
 Telefax: 0662 / 437621-36
 mailto: office@hoe.at

ziviltechniker gemisch.
 wäldner, roth, bachmayer

**architekten
 wäldner & partner**

3100 st.pölten josefstrasse 3

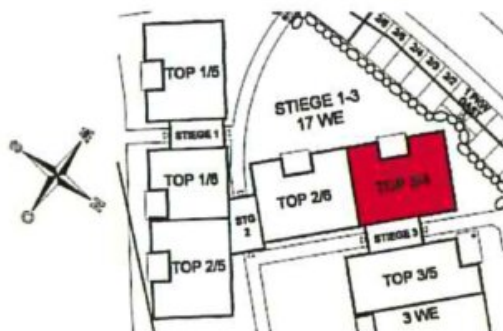
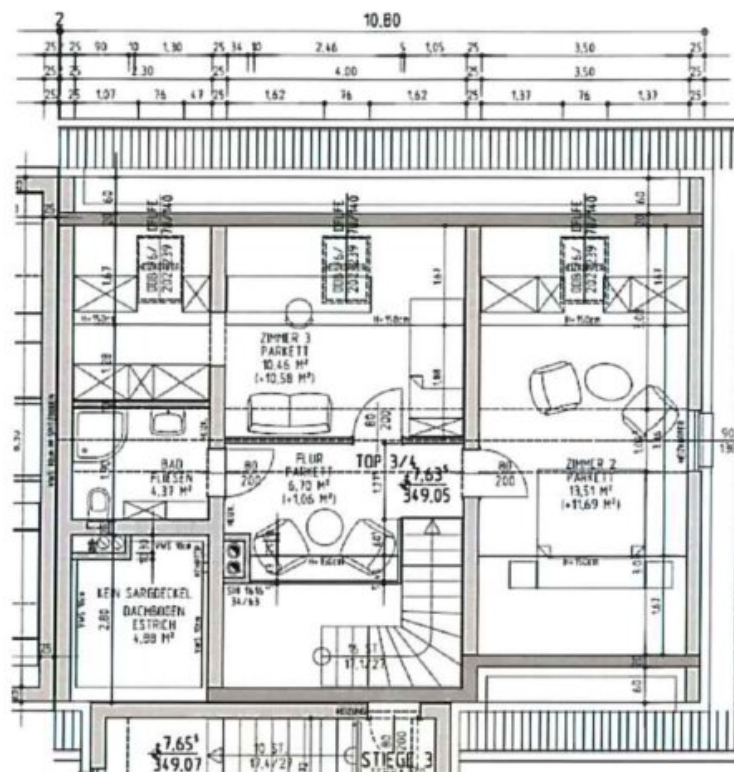
telefon +43 2742 74190-0
 telefax +43 2742 74190-30
 e-mail awp@aan.at

WOHNHAUSANLAGE ROTHEAU "ZUR ALTEN LINDE"

BAUABSCHNITT 3

GRUNDRISS DACHGESCHOSS M 1:100

STIEGE 3 TOP 3/4



**HEIMAT
ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnungs- und
Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Plainstraße 55, 5020 Salzburg
Telefon: 0662 / 437521-0
Telefax: 0662 / 437521-39
mailto: office@hoe.at

ziviltechniker gem.bh.
walner, roth, bachner

**architekten
walner & partner**

3100 st.pölten josefstrasse 3

telefon +43 2742 74190-0
telefax +43 2742 74190-30
e-mail awp@aon.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause in Rotheau**, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine großzügige und gepflegte **4-Zimmer-Maisonettewohnung** mit einer Wohnfläche von **105,66 m²**, die ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bietet.

Auf der **ersten Ebene** befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur **herrlichen Loggia**, eine separat angelegte Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, ein WC, ein weiteres Zimmer, ein Vorraum sowie ein praktischer Abstellraum.

Über eine **schöne Holztreppe** gelangen Sie in die **zweite Ebene** der Wohnung. Hier stehen Ihnen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, wobei eines davon über einen **großzügigen Schrankraum** verfügt. Der äußerst geräumige Flur im Obergeschoss bietet zusätzlichen Platz und kann problemlos mit Sitzgelegenheiten ausgestattet werden. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein **weiteres Badezimmer** mit Dusche, Handwaschbecken und WC.

Dank der **durchdachten Raumaufteilung** findet in dieser großzügig gestalteten Wohnung jedes Familienmitglied ausreichend Privatsphäre.

Ein **Kellerabteil** sowie ein **Autoabstellplatz** runden dieses attraktive Wohnungsangebot perfekt ab.

Die Wohnung **liegt zentral** und in unmittelbarer Nähe zu einer Bushaltestelle. Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Arzt, Apotheke und Bank sind schnell und bequem erreichbar.

Die Wärmeversorgung erfolgt über Nahwärme.

Hier können Sie sich rundum wohlfühlen und Ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.8.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 09.04.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 36,48 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,65 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 17.050,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 1.170,92 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 <2.250m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.750m

Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <3.250m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap