Familienfreundliche 3 Zimmerwohnung in Seitenstetten



Objektnummer: 5210

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3353 Seitenstetten
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	6,25 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Gesamtmiete	1.050,09 €
Kaltmiete (netto)	1.050,09 €
Kaltmiete	1.050,09 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

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



























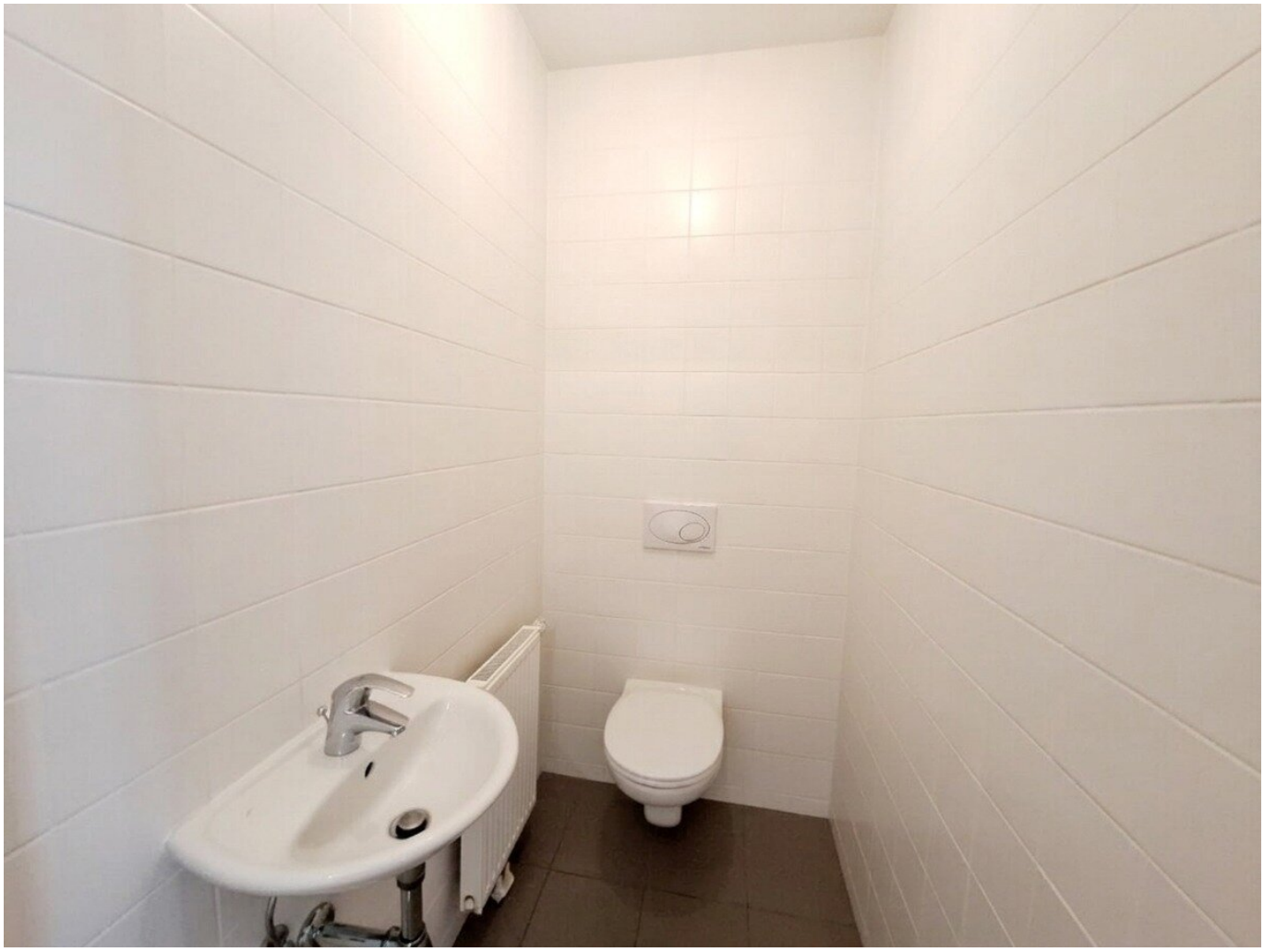










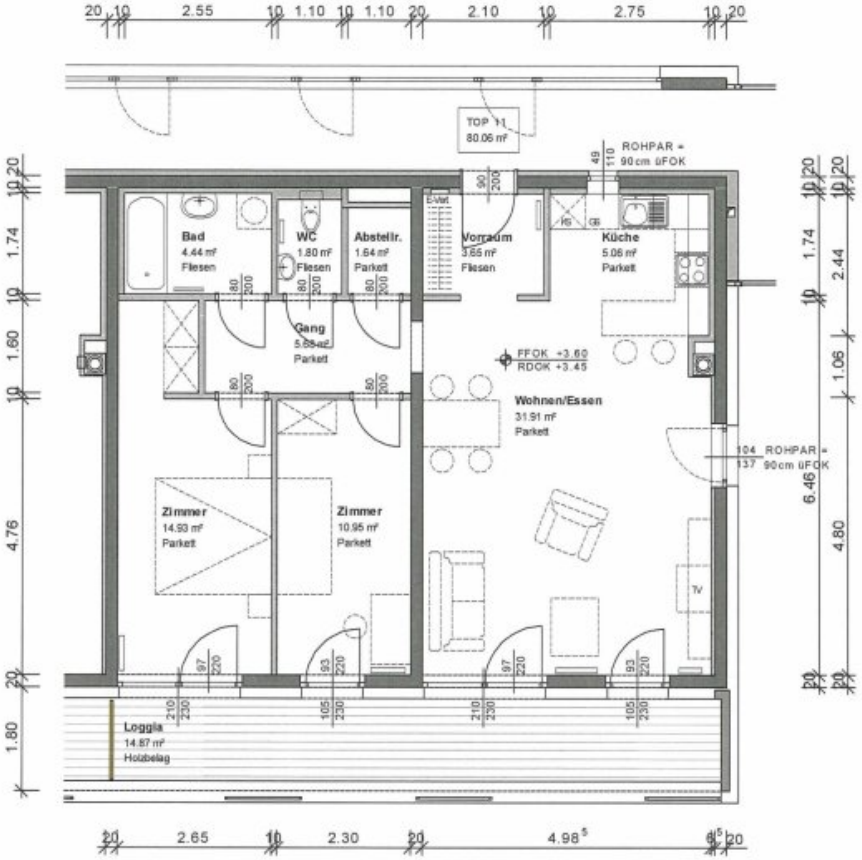






HEIMAT ÖSTERREICH

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSANLAGE
3353 SEITENSTETTEN, SCHULGASSE 2







11

Änderungen in Folge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich Aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

WOHNUNG 11	STIEGE 2 - 1. OBERGESCHOSS
Wohnnutzfläche: **80,06 m²**	Kellerabteil: **6,25 m²**
Balkon: **14,87 m²**	

Architekt Zieser ZT GmbH · St.Pölten/Wien · fon 01/5332386-0 · fax 01/5332386-87 · office@zieserarchitekt.com · www.zieserarchitekt.com · Jänner 2009

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause** in der charmanten Gemeinde Seitenstetten! Diese gepflegte **3-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss überzeugt mit einem angenehmen Wohnambiente und der idealen Kombination aus Ruhe, Komfort und guter Erreichbarkeit.

Auf rund **80 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen. Die hellen und lichtdurchfluteten Räume schaffen gemeinsam mit den hochwertigen Parkettböden eine warme und einladende Atmosphäre.

Die **geräumige Wohnküche** bietet genügend Platz für einen Essbereich und lädt zum gemeinsamen Verweilen ein. Die **Küche** fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und bildet das Herzstück der Wohnung.

Von der Wohnküche aus gelangen Sie direkt auf die **herrliche Loggia** – der perfekte Ort, um entspannte Stunden zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen. Auch die beiden weiteren Zimmer bieten Zugang bzw. Blick auf die eigene Loggia und sorgen so für ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer **Badewanne**, einem Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein **praktischer Abstellraum**. Ein eigenes Kellerabteil sowie **zwei Tiefgaragenstellplätze**, die bereits in der Miete inkludiert sind, runden dieses attraktive Wohnungsangebot perfekt ab.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Eine gute Verkehrsanbindung durch eine nahegelegene Bushaltestelle sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arzt, Apotheke, Schule und Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Zudem laden schöne Spazierwege und Parks in der Nähe zum Entspannen ein. Das beliebte Shopping Center von Seitenstetten befindet sich praktischerweise direkt gegenüber der Wohnung.

Auch das **Freizeitangebot** kann sich sehen lassen: Ob Wandern, Walken, Radfahren oder Joggen – in Seitenstetten kommen Natur- und Sportliebhaber voll auf ihre Kosten.

Diese wunderschöne Wohnung ist die perfekte Wahl für alle, die ein stilvolles, modernes und großzügiges Zuhause in angenehmer Lage suchen.

Befristung: unbefristet

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 23.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 41,4 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,78 Klasse D.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 15.258,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 1.050,09 inkl. BK und Ust.

Die derzeitigen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 91,32.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.250m
Flughafen <2.000m
Autobahnanschluss <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap