

Traumhafte 2-Zimmer-Gartenwohnung in Seitenstetten



Objektnummer: 5224

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kansering
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3353 Seitenstetten
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	33,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 16,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	697,36 €
Kaltmiete (netto)	697,36 €
Kaltmiete	697,36 €

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

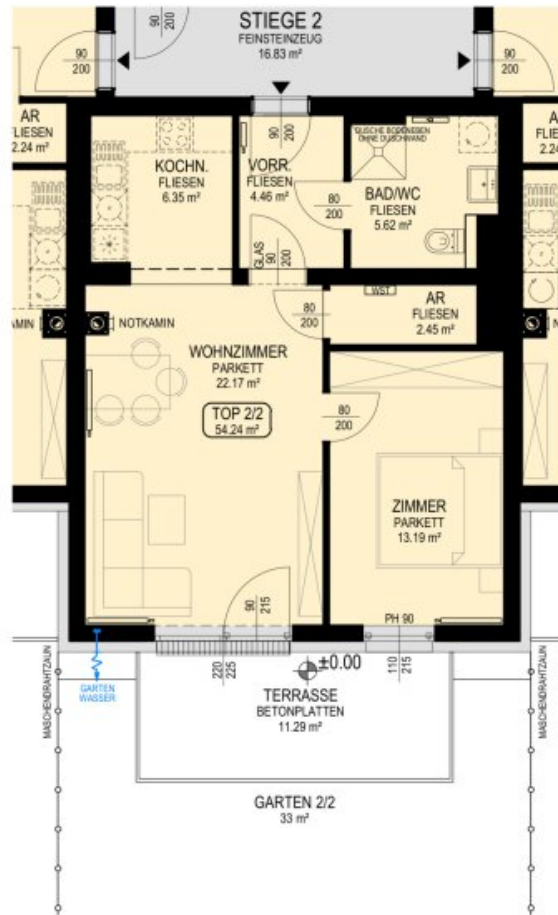
T +43 1 9823601 637

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





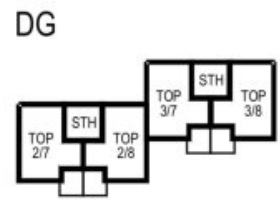
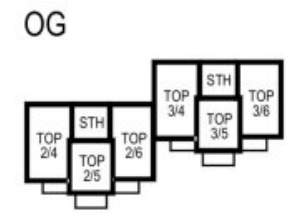
WOHNHAUSANLAGE SEITENSTETTEN UNTERKANSERING



Änderungen infolge 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. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

LEGENDE

- PH Parapethöhe
- Schuko 1fach H=30
- Schuko 2fach H=30
- Schuko Arbeitsplatte Küche H=105
- Schuko Geschirrspüler H=50
- Schuko Kühlschrank H=50
- Schuko Dunstabzug H=200
- E-Herd-Anschluss H=50
- Schuko Bad H=105
- Schuko Waschmaschine H=105
- Schuko Trockner H=105
- Fauchttaum-Schuko Terrassen Balkon H=50
- SAT-TV H=30
- Telefon / DSL-Internet H=30
- Leerrohr für Telefon / DSL-Internet H=30
- Schalter H=105
- Schalter mit Kontrolllicht H=105
- Wechselschalter H=105
- Wechselschalter mit Kontrolllicht H=105
- Doppelschalter H=105
- Taster H=105
- Klingeltaster H=105
- Sprechstelle innen H=145
- Leerrohr für Raumthermostat H=145
- Lüftungsteuerung H=125
- Auslass für Deckenleuchte
- ✕ Auslass für Wandleuchte
- ✕ Auslass für Arbeitsplattenbeleuchtung Küche H=150
- ✕ Auslass für Spiegeleuchte Bad H=180
- Wandleuchte
- Rauchmelder batteriebetrieben
- Elektroverteiler Medienverteiler
- Leerrohr für E-Antrieb Jalousien



DATUM	2017-06-06	architekten general architekten walmter & partner 2103 st. pölten, österreich 3
MASSSTAB	1:100	bestelln: 20.06.17 10:16:00, 21.06.17 10:16:00, 22.06.17 10:16:00
STATUS	PROSPEKT	
PLANNHALT	TOP 2/2 ERDGESCHOSS WNFL: 54.24m ² TERR: 11.29m ² GARTEN: 33.00m ²	

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Seitenstetten! Diese gepflegte **2-Zimmer-Gartenwohnung** überzeugt auf rund **54 m²** mit einer durchdachten Raumaufteilung, modernem Wohnkomfort und einem charmanten Außenbereich.

Der **helle Wohn- und Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen, Entspannen und Genießen. Der offen integrierte **Küchenbereich** fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Hochwertige Parkettböden verleihen den Räumen zusätzlichen Charme und Wärme.

Das **Schlafzimmer** ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und verfügt über ein bodentiefes Fenster mit Blick auf die eigene Terrasse und den kleinen, liebevoll angelegten Eigengarten.

Ein **besonderes Highlight** ist die sonnige Terrasse mit angrenzendem Garten – klein, aber fein und ideal für den Morgenkaffee, entspannte Stunden im Freien oder einen geselligen Abend mit Freunden.

Praktische Extras wie ein Abstellraum, ein eigenes Kellerabteil sowie zwei zugeordnete Stellplätze sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, während ein Personenaufzug den bequemen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Auch die Lage spricht für sich: Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Schule und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Dank guter Busverbindungen genießen Sie zudem eine angenehme Mobilität.

Diese **attraktive Gartenwohnung** ist die ideale Wahl für Singles oder Paare, die ein modernes Zuhause mit eigenem Freiraum und hoher Lebensqualität suchen.

Befristung: unbefristet

Bezug: ab 1.9.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 15.5.2018 beträgt der Heizwärmebedarf 16,57 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,68 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 13.459,62 und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 697,36 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 <750m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.250m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <8.250m

Flughafen <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap