

Moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse und Eigengarten in Loosdorf



Objektnummer: 5234

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Westbahnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3382 Loosdorf
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,58 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	21,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	507,82 €
Kaltmiete (netto)	507,82 €
Kaltmiete	507,82 €
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





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen Wohnung mit eigenem Außenbereich? Dann könnte dieses attraktive Angebot in Loosdorf genau das Richtige für Sie sein.

Die gepflegte **2-Zimmer-Gartenwohnung** verfügt über rund **53 m²** Wohnfläche sowie eine ca. **10 m² große Terrasse** und einen ca. **21 m² großen Eigengarten**. Der private Außenbereich bietet den idealen Rahmen für entspannte Stunden im Freien und schafft zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung bildet das **helle Wohnzimmer** mit ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Raum ein und sorgt für eine offene, einladende Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten – ein angenehmer Rückzugsort, um die warmen Monate im Freien zu genießen.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer **Badewanne**, einem Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC befindet sich in einem separaten Raum und ist ebenfalls zeitgemäß gestaltet.

Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und unterstreichen den modernen Charakter der Wohnung.

Ein **eigenes Kellerabteil** sowie ein **PKW-Stellplatz** runden dieses attraktive Wohnungsangebot perfekt ab.

Beheizt wird die Wohnung mittels umweltfreundlicher Pelletsheizung.

Loosdorf überzeugt durch seine **ausgezeichnete Infrastruktur** und Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule, Bäckerei und ein Einkaufszentrum befinden sich in der Nähe und sind rasch erreichbar. Auch Pendler profitieren von der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die umliegenden Verkehrswege.

Zahlreiche Rad-, Wander- und Spazierwege sowie die reizvolle Umgebung entlang der Pielach und des Dunkelsteinerwaldes bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem **attraktiven Wohnangebot!**

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.9.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 21.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 37,8

kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,28 Klasse C.

Die monatliche Miete beträgt **€ 507,82 inkl. BK und Ust.** und der einmalige Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf € 10.540,87.

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 <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <5.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap