

**Heizkosten inkludiert! Junges Wohnen nette
Gartenwohnung in Kammersdorf**



Objektnummer: 13990102

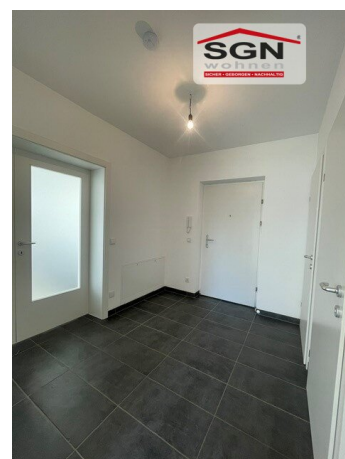
**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

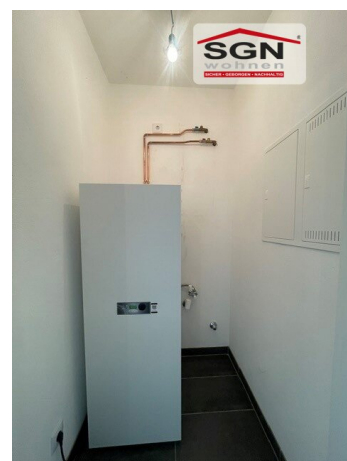
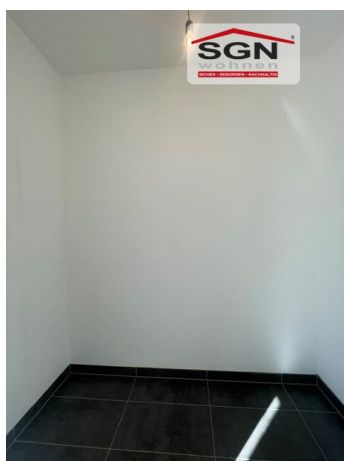
Adresse	Kammersdorf 225
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2033 Kammersdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,79 m ²
Gesamtfläche:	194,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	122,00 m ²
Keller:	2,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	812,51 €
Kaltmiete (netto)	492,56 €
Kaltmiete	706,02 €
Betriebskosten:	213,46 €
Heizkosten:	29,90 €
USt.:	76,59 €
Provisionsangabe:	

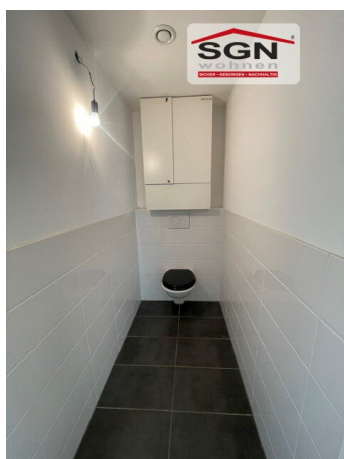
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	1,68
Bad	5,40
Schrankraum	2,62
Vorraum	6,87
WC	1,87
Wohnküche	29,84
Zimmer 1	11,51
Zur Wohnnutzfläche nicht gerechnet	
Einstellraum	2,30
Garten	115,00
PKW-Abstellplatz	vorhanden
Terrasse	10,00

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2033 Kammersdorf, Niederösterreich!

Diese charmante und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf großzügigen 59,79 m² alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Zimmern, die mit hochwertigem Laminat und Fliesen ausgestattet sind. Für wohlige Wärme sorgt die effiziente Fußbodenheizung, die an kühlen Tagen für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Das Badezimmer ist mit einer entspannenden Badewanne ausgestattet – ideal für Ihre Auszeiten nach einem langen Tag.

Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrer eigenen Südterrasse, die direkt an den liebevoll gepflegten Garten angrenzt – ein perfekter Ort zum Entspannen, Grillen oder einfach zum Genießen der Natur.

Ein eigener Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für komfortables Parken direkt vor der Haustür.

Moderne Annehmlichkeiten wie Kabel- und Satelliten-TV, sowie eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgen für zeitgemäßen Komfort und Nachhaltigkeit.

Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur legen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr praktisch: Ein Bus in unmittelbarer Nähe bringt Sie zuverlässig und bequem zu den umliegenden Orten. Für Familien mit Kindern ist der nahegelegene Kindergarten ein großer Vorteil und erleichtert den Alltag erheblich.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Wohnangebot in Kammersdorf und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier können Sie Ihren Wohnraum verwirklichen und in einem gemütlichen, modernen Zuhause ankommen!

HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <3.975m

Arzt <4.750m

Apotheke <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <2.525m

Kindergarten <475m

Nahversorgung

Supermarkt <3.050m

Sonstige

Geldautomat <4.775m

Bank <4.775m

Post <3.675m

Verkehr

Bus <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap