2 Zimmerwohnung mit Balkon im wunderschönen Ort Krummnussbaum



Objektnummer: 5268

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laabenweg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3375 Krummnußbaum
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,47 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Gesamtmiete	510,54 €
Kaltmiete (netto)	510,54 €
Kaltmiete	510,54 €

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.



































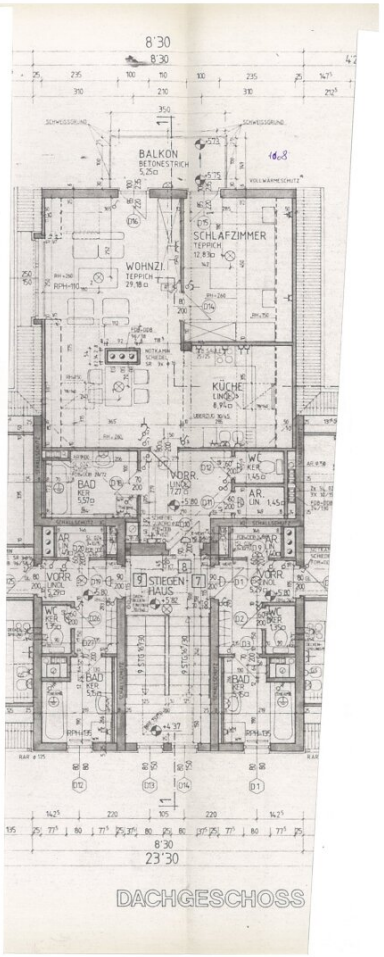











8'30
8'30
BALKON
BETONESTRICH
SCHLAFZIMMER
TEPPICH
WOHNZ.
TEPPICH
KÜCHE
LINOL
WC
KER.
BAD
KER.
VORR.
LINOL
AR.
LIN.
STIEGEN
HAUS
8'30
23'30
DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung befindet sich direkt an der wunderschönen Donau, und bietet auf rund **67 m² Wohnfläche** ein angenehmes Zuhause zum Wohlfühlen. Die Wohnung verfügt über **2 Zimmer** sowie einen **ca. 5 m² großen Balkon**, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der einen idealen Platz bietet, um die Seele baumeln zu lassen. Die offen gestaltete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft eine einladende Atmosphäre für gemeinsame Stunden.

Das gemütliche Schlafzimmer ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar und bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte.

Badezimmer und WC sind getrennt und modern verfliest. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das durchdachte Raumangebot ab. Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gaszentralheizung.

Ein Kellerabteil sowie ein PKW-Abstellplatz im Freien gehören ebenfalls zur Wohnung und ergänzen dieses attraktive Angebot.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Schule, Einkaufsmöglichkeiten und eine Bank befinden sich in unmittelbarer Fußnähe. Auch Kindergarten, Arzt und Apotheke sind in kurzer Zeit erreichbar.

Krummnußbaum überzeugt zudem mit einem vielfältigen Freizeitangebot für Jung und Alt. Die unmittelbare Nähe zur Donau sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten machen die Gemeinde zu einem besonders lebenswerten Ort.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 28.07.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 64 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,59 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 9.395,35 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 510,54 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.250m
Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Post <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap