

Wohnen zum Wohlfühlen – Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Rotheau



Objektnummer: 5277

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton Haidinger Siedlung
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3153 Rotheau
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Gesamtmiete	384,38 €
Kaltmiete (netto)	384,38 €
Kaltmiete	384,38 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei!

Ihr Ansprechpartner

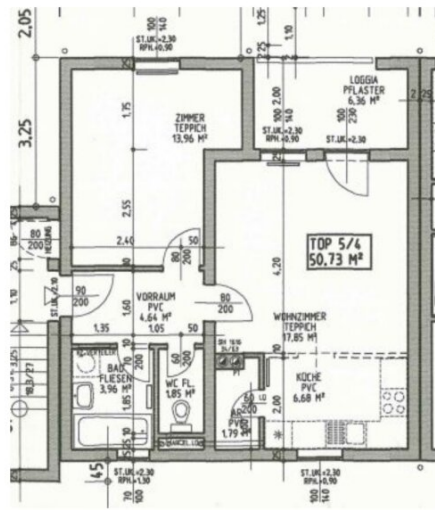
Tatjana Scherz

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

T +43 1 9823601 630

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





Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 51 m² überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein modernes Wohnkonzept. Die offen gestaltete Kochnische fügt sich harmonisch in den hellen Wohn- und Essbereich ein und schafft gemeinsam mit dem direkten Zugang zur ca. 6 m² großen Loggia eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre. Ein praktischer Abstellraum befindet sich direkt neben der Küche und eignet sich ideal als Speisekammer oder zusätzlicher Stauraum.

Das Schlafzimmer ist vom Vorraum aus erreichbar und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Einrichtung. Badezimmer und WC sind getrennt voneinander angelegt und zeitgemäß verfließt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Handwaschbecken sowie einen Anschluss für die Waschmaschine.

Komplettiert wird dieses attraktive Wohnungsangebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen zugeordneten Autoabstellplatz.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Bahnhof, Ärzte, Apotheke sowie Bank sind in kurzer Zeit erreichbar und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Beheizung erfolgt komfortabel und effizient über Nahwärme.

Diese Wohnung vereint Funktionalität, Komfort und eine attraktive Lage – ein ideales Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 30.3.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 74,62 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,90 Klasse D.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 12.260,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 384,38 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 <2.250m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.750m

Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <3.250m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap