

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Unterolberndorf



Außenansicht

Objektnummer: 5281

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuttalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Unterolberndorf
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	45,42 m ²
Keller:	3,39 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	959,52 €
Kaltmiete (netto)	959,52 €
Kaltmiete	959,52 €

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

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

T +43 1 9823601 644
H +43 676 352 21 70

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



0m 1m 5m

M 1:100

TOP NR.: 01 11
GESCHOSS: OG1

WOHNFLÄCHE: 87.21 m²
TERRASSE / BALKON: 26.27 m²
GARTEN:
KELLERABTEILNUMMER: K 11 / 3.29 m²



WOHNHAUSANLAGE UNTEROLBERNDORF

Kreuttalstraße 7
2123 Unterolberndorf

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

Davidgasse 48 1100 Wien
T:01/9823601 F:01/9823601-919
www.hoe.at/internet

**architektur
box**

A-9141 EBERNDORF, GABLERN 55, TEL 0699 19255784
A-9125 KÜHNSDORF, NORD 30, TEL 0699 19209054
A-1050 WIEN, MITTERSTEIG 10/6, TEL/FAX 01 9209054

Objektbeschreibung

Willkommen in Unterolberndorf!

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage und eignet sich aufgrund ihrer großzügigen Größe perfekt für Familien oder Paare.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines neuwertigen Wohnhauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 87 m². Besonders hervorzuheben sind die 20 m² große Terrasse sowie der 42 m² große Eigengarten, die viel Platz zum Entspannen, Sonnen oder für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bieten.

Die Raumaufteilung umfasst eine großzügige Wohnküche, zwei helle Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer. Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen und zeitlose Fliesen in Bad und WC sorgen für eine stilvolle und pflegeleichte Wohnatmosphäre. Zur weiteren Ausstattung gehören Satelliten-TV sowie ein Parkplatz, der bereits in der Miete inkludiert ist.

Die Wohnung überzeugt außerdem durch ihre hervorragende Lage: Kindergarten, Volksschule, Arzt, Greißlerei, Sportplatz und der Hauptplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Bezug: ab 01.09.2026

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 18.2.2022 beträgt HWB- Wert ca. 46,4 kWh/m²a, Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) von ca. 0,90.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 20.730,46** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 959,52 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 <500m

Apotheke <6.250m
Klinik <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <6.750m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap