

Charmante 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse in Unterolberndorf



Außen_1

Objektnummer: 5270

**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:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	15,43 m ²
Keller:	3,96 m ²
Heizwärmebedarf:	A 15,21 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,49
Gesamtmiete	590,68 €
Kaltmiete (netto)	590,68 €
Kaltmiete	590,68 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

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



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung** vereint Ruhe und zentrale Lage auf ideale Weise – perfekt für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Lebensqualität legen.

Im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses gelegen, erwartet Sie auf ca. **53 m²** Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz zum Leben und Entspannen. Ein besonderes **Highlight** ist die **Terrasse mit Eigengarten** – genießen Sie hier entspannte Stunden oder starten Sie Ihren Sonntag mit einem Frühstück im Freien.

Die helle, offen gestaltete **Wohnküche** bildet das **Herzstück** der Wohnung und lädt zum gemeinsamen Kochen sowie zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse.

Das Schlafzimmer ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar und bieten ebenfalls direkten Zugang auf die Terrasse. Ein Abstellraum im Vorzimmer sowie eine eigenes Kellerabteil schaffen komfortable Stauraummöglichkeiten.

Auch die **Lage überzeugt**: Kindergarten, Volksschule, Arzt, Nahversorger, Sportplatz und der Hauptplatz sind bequem fußläufig erreichbar.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch ein Umfeld, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können – mit bester Anbindung und **hoher Lebensqualität** in Niederösterreich.

Bezug: ab 01.10.2026

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 01.03.2019 beträgt der HWB- Wert 15,21 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 0,49.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 15.776,12** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 590,68 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