Wohnen mit Ausblick – charmante 2-Zimmer-Wohnung in Behamberg



Wohnbereich

Objektnummer: 5308

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schedlstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4441 Behamberg
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,14 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	685,60 €
Kaltmiete (netto)	685,60 €
Kaltmiete	685,60 €

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











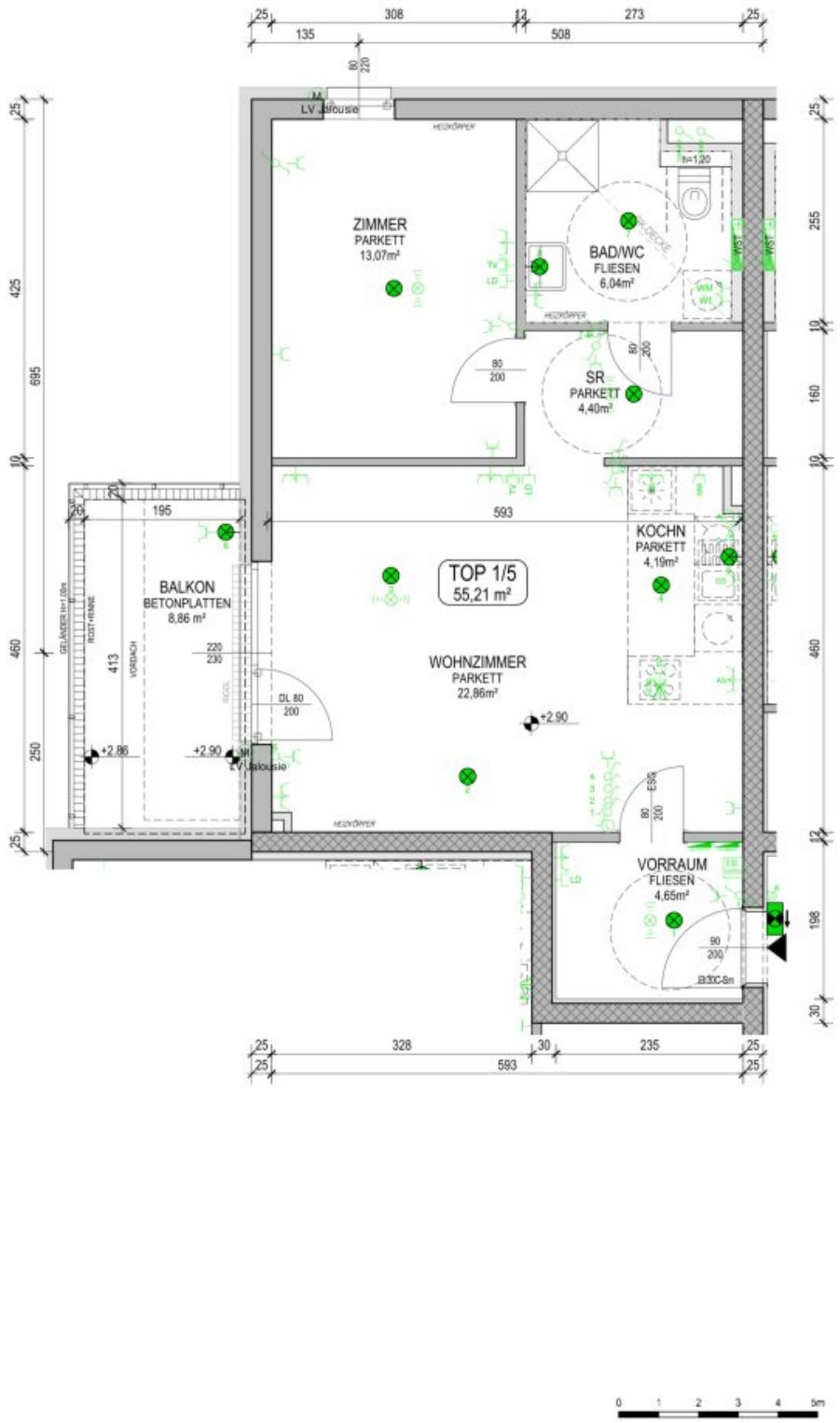












HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.

WOHNHAUSANLAGE
BEHAMBERG VII
Schedlstraße

Heizungs-, Elektro- u. Lüftungssymbole sind nicht maßgenau und definieren lediglich die ungefähre Lage.

Die Baunennmaße sind nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Naturmaße nehmen!

ELEKTRO - LEGENDE:

- Deckenauslass
- Elektrischer Anschluss
- Wandleuchte
- Wandauslass
- Ausschalter
- Ausschalter mit Kontrolleuchte
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Schuko 1-Fach Steckdose Schaltbar
- Lichttaster
- Taster 1-fach
- Klingeltaster
- Steckdose, H=30cm, H=1,10m
- Feuchtisurresteckdose für Waschmaschine
- Feuchtisurresteckdose für Wäschetrockner
- Feuchtisurresteckdose Balkon
- Steckdose für Dunstabzug
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Kühlschrank
- Anschluss E-Herd
- Doppelsteckdose
- Steckdose (Arbeitsfläche)
- Anschluss TV, H=30cm
- Leerrohr
- Innensprechstelle
- Leerrohr Jalousie
- Wohnungsverteiler
- Brandmelder
- Bewegungsmelder
- Erdung
- Notbeleuchtung
- Heizkörper
- Übergabepunkt (BAT, TEL, ...)

MASSSTAB	DATUM
M 1:50	2020-02-15

STATUS
BESTAND

PLANINHALT
TOP 1/5
OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE:	55,21 m²
BALKON:	8,86 m²
KELLER:	3,14 m²

PL. NR.: 6405 A

awp

C:\Users\schraffenberger\Documents\20210715_Behamberg VII_Schedlstraße_bestand_meter_50.dwg

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Behamberg**, einem idyllischen Ort in Niederösterreich, wo Lebensqualität und Naturnähe aufeinandertreffen. Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung** bietet Ihnen auf **55,21 m²** alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen benötigen. Aufgrund der Größe eignet sich die Wohnung hervorragend für Singles oder Paare. Aber auch als **Starterwohnung** ist sie optimal geeignet.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss und die hellen Räume, die eine einladende Atmosphäre schaffen.

Das **Wohnzimmer** ist sehr geräumig angelegt und der **Küchenbereich** fügt sich harmonisch ein. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf den herrlichen **Balkon.** Dieser lädt dazu ein, die frische Luft und den herrlichen Grünblick zu genießen – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen oder die ersten Sonnenstrahlen des Tages zu begrüßen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das **Schlafzimmer**, welches über einen extra **Schrankraum** verfügt.

Das **Badezimmer** ist modern verfliest und mit einer Dusche, einem Handwaschbecken, einem Waschmaschinenanschluss und einem WC ausgestattet.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein **PKW-Abstellplatz**, dieser ist bereits in der Miete inkludiert. Ein **Personenaufzug** macht den Zugang zur Wohnung besonders komfortabel und barrierefrei.

Jeder Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeteilt.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. Behamberg zeichnet sich durch eine **hervorragende Verkehrsanbindung** aus – der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert zu den umliegenden Städten und bietet Ihnen die Möglichkeit, das Umland zu erkunden.

Für Unterhaltung und Entspannung ist ebenfalls gesorgt: In der Umgebung finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie Einkaufsmöglichkeiten, die Ihren Alltag erleichtern.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 06.04.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 27,0 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,74 Klasse A.

Die **monatliche Miete** beträgt € 685,60 inkl. BK und Ust. und der **einmalige**

Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf € 17.399,68.

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 <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.250m
Universität <5.750m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <4.000m
Polizei <4.250m

Verkehr
Bus <750m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap