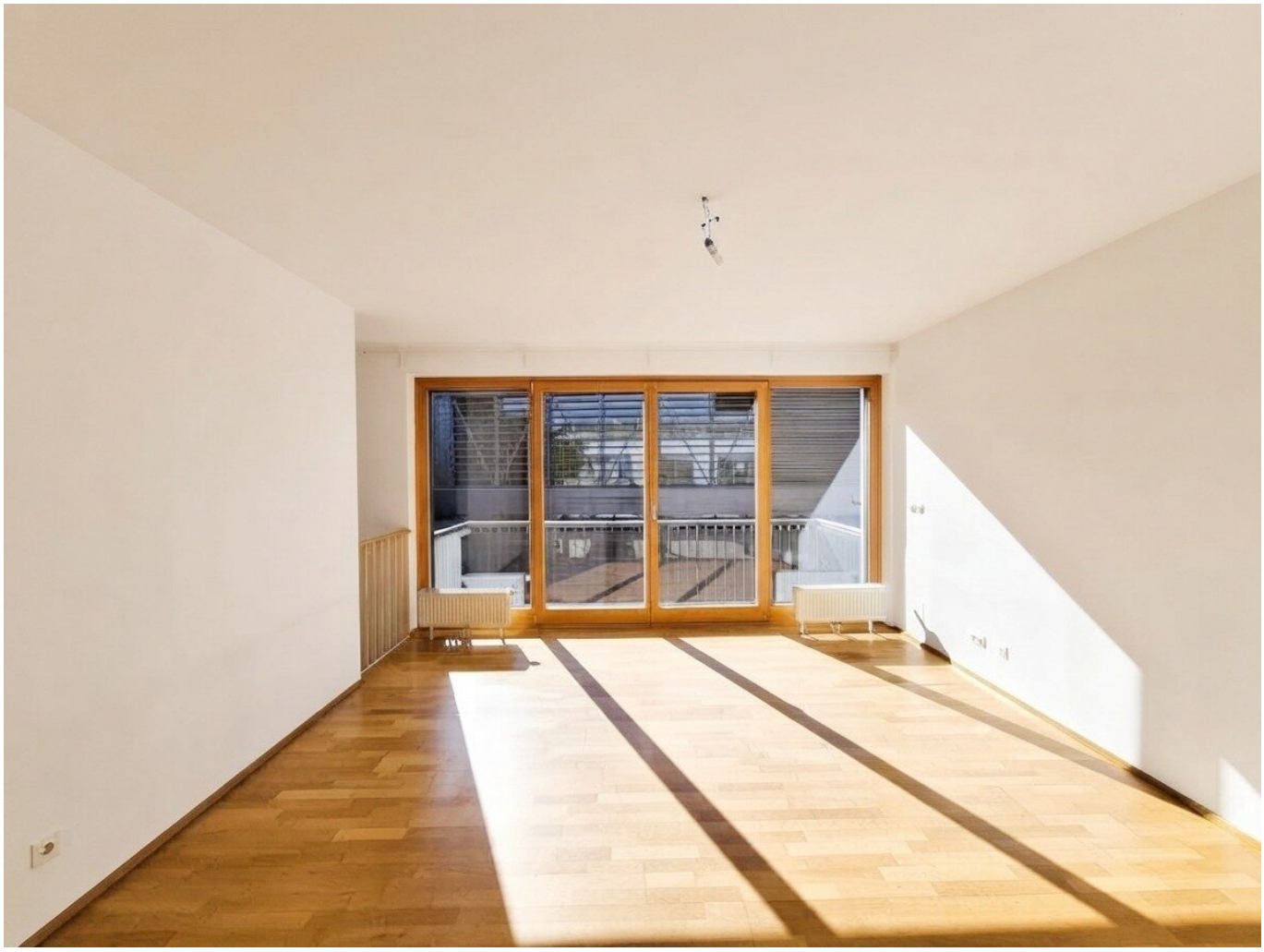
Familienfreundliches Wohnen in Stephanshart – 3-Zimmer-Maisonette mit Balkon



1 Wohnzimmer

Objektnummer: 5313

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Austraße, Stephanshart
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3321 Stephanshart
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Gesamtmiete	830,09 €
Kaltmiete (netto)	830,09 €
Kaltmiete	830,09 €

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.

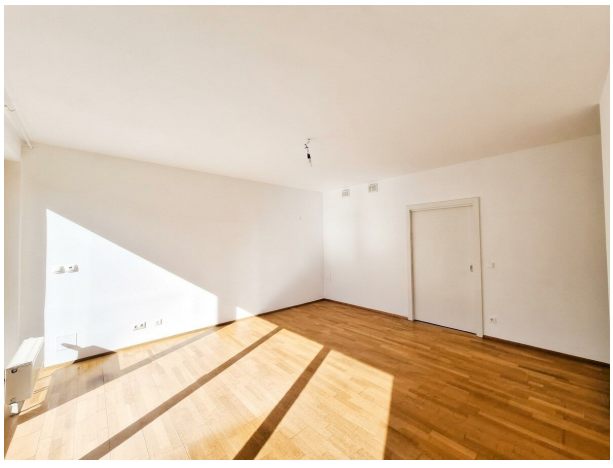










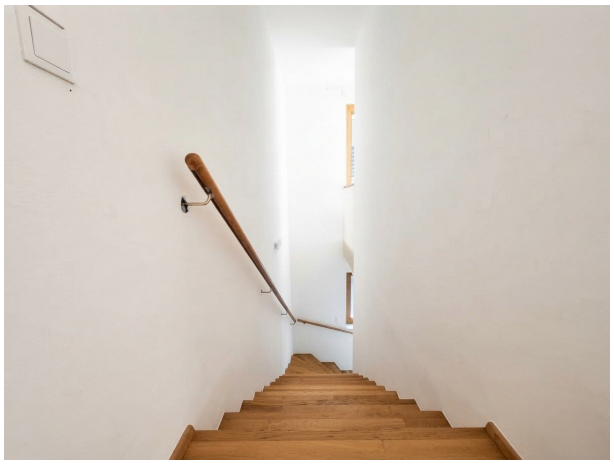




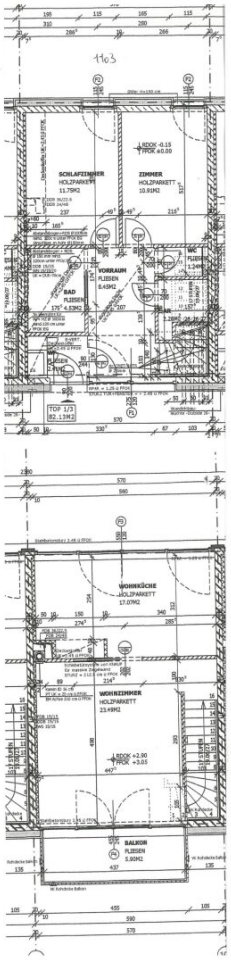











SCHLAFZIMMER
HOLZPARKETT
11.79M2
ZIMMER
HOLZPARKETT
10.91M2
VORRAUM
FLIESEN
6.43M2
BAD
FLIESEN
4.63M2
TOP 1/3
82.13M2

WOHNKÜCHE
HOLZPARKETT
17.07M2
WOHNZIMMER
HOLZPARKETT
23.49M2
BALKON
FLIESEN
5.16M2

Objektbeschreibung

Diese **helle Maisonettewohnung mit rund 82 m² Wohnfläche** bietet eine angenehme Wohnatmosphäre, eine praktische Raumaufteilung und einen **ca. 6 m² großen Balkon**, der zusätzlichen Freiraum im Grünen schafft.

Im **Erdgeschoss** befinden sich ein großzügiger **Vorraum mit zahlreichen Staumöglichkeiten**, ein praktischer **Abstellraum**, ein modern verfliestes **Badezimmer mit separatem WC** sowie zwei helle Zimmer. Diese eignen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Im **Obergeschoss** erwartet Sie der Mittelpunkt der Wohnung: Die **extra große Wohnküche** bietet ausreichend Platz für Kochen, Essen und Beisammensein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den **schönen Balkon**, der sich ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet.

Abgerundet wird das attraktive Wohnangebot durch **hochwertige Parkettböden**, einen eigenen **PKW-Abstellplatz** und ein praktisches **Kellerabteil**.

Die **Lage in Stephanshart** punktet ebenfalls mit einer guten Infrastruktur. **Schule, Kindergarten und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten** sind direkt im Ort vorhanden. Darüber hinaus bietet Stephanshart zahlreiche **Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für die ganze Familie** und lädt dazu ein, die schöne ländliche Umgebung aktiv zu genießen.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.10.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 13.1.2017 beträgt der Heizwärmebedarf 46,7 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,44 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt **€ 8.567,53** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 830,09** inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten betragen derzeit **€ 106,56.**

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 <3.500m
Apotheke <5.750m
Klinik <6.250m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.750m
Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <2.250m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <3.750m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap