Schöne 3 Zimmer Maisonettewohnung in Stephanshart



2 Balkon

Objektnummer: 952

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	828,51 €
Kaltmiete (netto)	828,51 €
Kaltmiete	828,51 €

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.

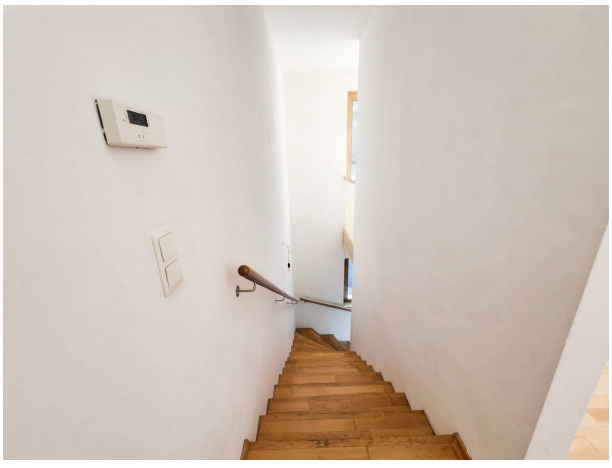




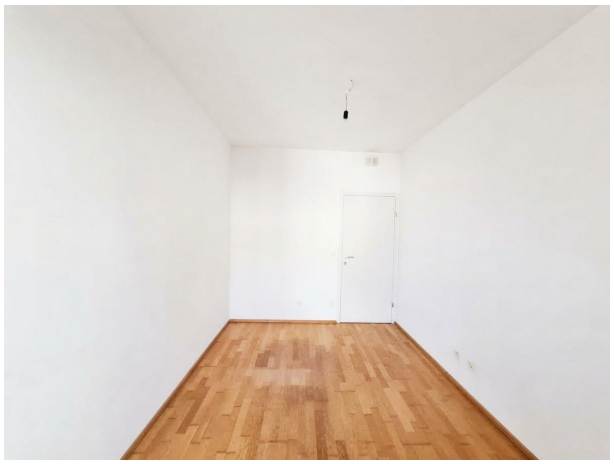








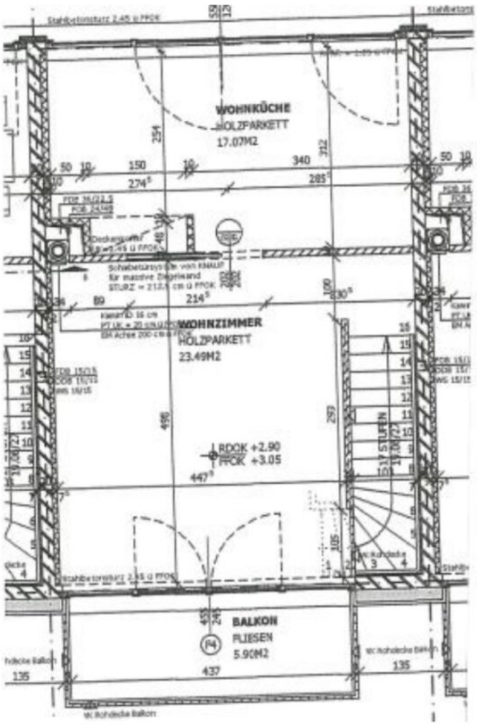


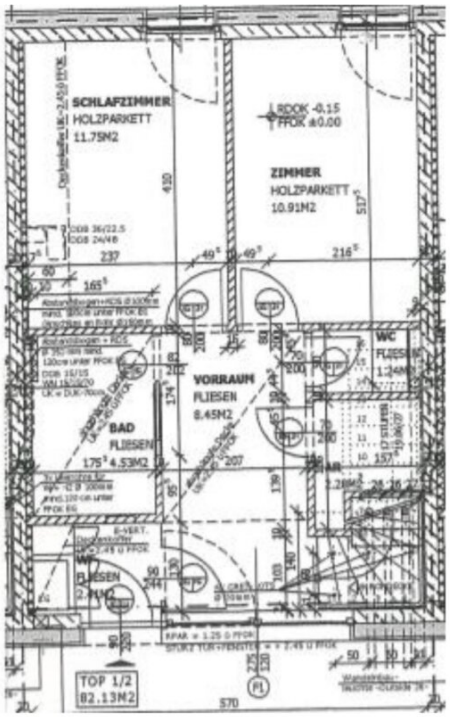









WOHNKÜCHE
HOLZPARKETT
17.07M2
WOHNZIMMER
HOLZPARKETT
23.49M2
RDOK +2.90
FFOK +3.05
15 STUFEN
BALKON
FLIESEN
5.90M2


SCHLAFZIMMER
HOLZPARKETT
11.75M2
RDOK -0.15
FFOK ±0.00
ZIMMER
HOLZPARKETT
10.91M2
VORRAUM
FLIESEN
8.45M2
BAD
FLIESEN
4.53M2
WC
FLIESEN
1.24M2
TOP 1/2
82.13M2

Objektbeschreibung

Diese großzügige **Maisonettewohnung mit ca. 82m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und einen **Balkon mit 6 m²**.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein **geräumiger Vorraum mit viel Stauraum**, ein **Abstellraum**, ein modern verfliestes **Badezimmer sowie ein separates WC** und zwei helle Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Das Obergeschoss bildet das Herzstück der Wohnung: Die **extra große Wohnküche** bietet viel Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Wohnen und verfügt über einen **direkten Ausgang auf den herrlichen Balkon** – perfekt, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen die **Parkettböden**, ein eigener **PKW-Abstellplatz** sowie ein praktisches **Kellerabteil**.

Auch die Lage bietet zahlreiche Vorteile: **Schule, Kindergarten und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten** befinden sich direkt im Ort. Stephanshart selbst bietet zudem ein vielfältiges Freizeitangebot für **Groß und Klein** und lädt mit seiner ländlichen Umgebung zu zahlreichen Aktivitäten ein.

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 **€ 828,51** inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten betragen derzeit **€ 96,77.**

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