

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon und moderner Wohnküche



2 Außen

Objektnummer: 5321

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton Fromm-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,47 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Gesamtmiete	1.028,94 €
Kaltmiete (netto)	1.028,94 €
Kaltmiete	1.028,94 €

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

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

T +43 1 9823601 630

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



Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung mit rund 81 m² Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen großzügigen Wohnbereich. Herzstück der Wohnung ist die geräumige Wohnküche, die ausreichend Platz für einen gemütlichen Ess- und Wohnbereich bietet. Die Küche fügt sich harmonisch in den offenen Raum ein und schafft eine angenehme Atmosphäre für den Alltag und gesellige Stunden.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Direkt von der Wohnküche aus gelangt man auf den rund 10 m² großen Balkon, der zum Entspannen und Verweilen mit Familie und Freunden einlädt. Ergänzt wird das Freiflächenangebot durch eine ca. 1,70 m² große Loggia.

Die Schlafzimmer sind zentral über den Vorraum erreichbar und dadurch praktisch vom Wohnbereich getrennt. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet wertvollen Stauraum und sorgt für Ordnung im Alltag.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das separate WC ist ebenfalls modern verfliest.

In den Wohnräumen wurden pflegeleichte Laminatböden verlegt. Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine kontrollierte Wohnraumlüftung.

Auch für Parkmöglichkeiten ist bestens gesorgt: Zwei Autoabstellplätze sind bereits in der Miete inkludiert – einer in der Tiefgarage und einer im Freien.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Bildungseinrichtungen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Banken befinden sich direkt im Ort. Dank des nur wenige Minuten entfernten Bahnhofs besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Auch mit dem Auto ist Wien in etwa 30 Minuten bequem erreichbar.

Diese Wohnung vereint Komfort, Lage und Lebensqualität – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.12.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 15.10.2025 beträgt der Heizwärmebedarf 38,9 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,55 Klasse A++.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 21.503,28 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 1.028,94 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 <1.250m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap