

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon in Krummnussbaum



1 Balkon

Objektnummer: 1984

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3375 Krummnußbaum
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	891,97 €
Kaltmiete (netto)	891,97 €
Kaltmiete	891,97 €
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.



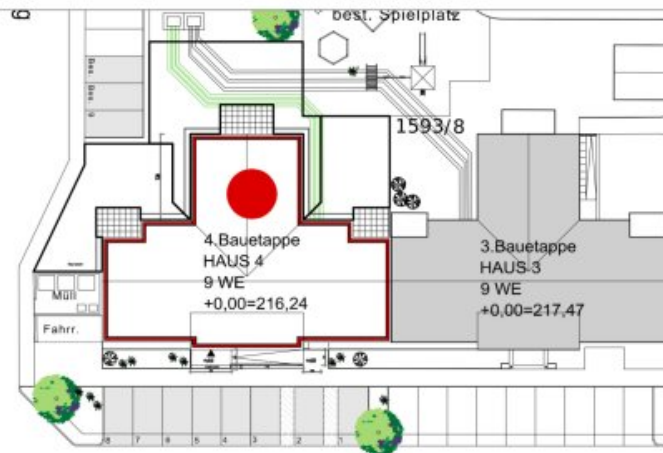
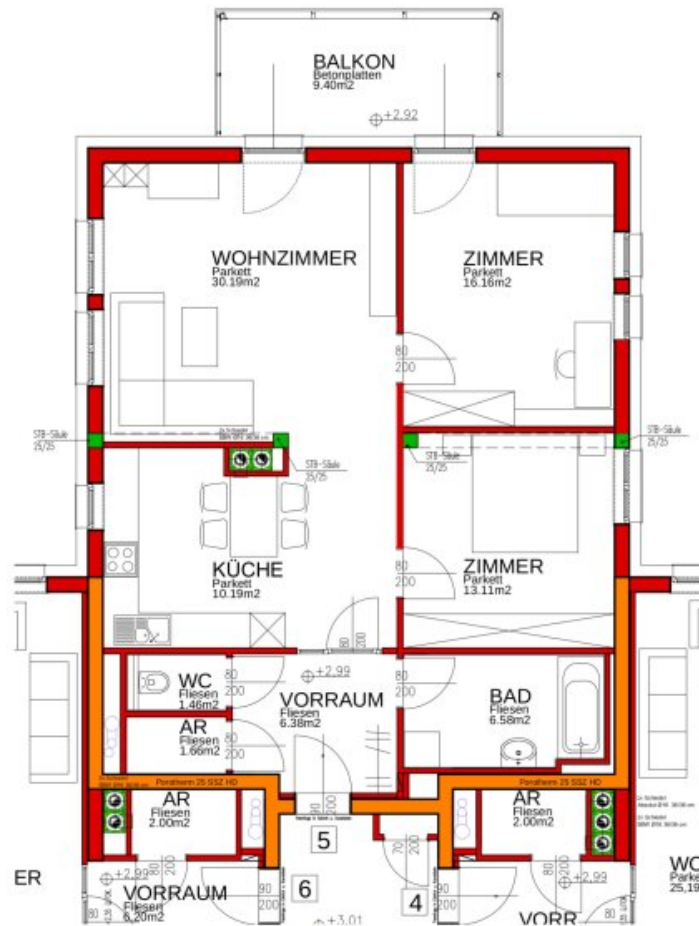












Legende:

- Ziegelmauerwerk
- Stahlbeton
- Schallschutzstein

Haus 4 / Top 5

Wohnnutzfläche: 85,73 m²
Balkon: 9,40 m²

M 1:100

September 2013

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Marktgemeinde Krummnussbaum, in idyllischer Lage direkt an der Donau. Auf rund **86 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit angenehmer Wohnatmosphäre sowie ein großzügiger Balkon mit ca. **9 m²**.

Das helle Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon, von dem aus Sie einen schönen Blick ins Grüne genießen können. Die Küche ist harmonisch vom Wohnbereich abgetrennt und bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Auch vom Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon.

Die Wohnräume sind mit **hochwertigen Parkettböden** ausgestattet.

Badezimmer und WC sind getrennt voneinander begehbar und modern verflies. Das Badezimmer verfügt über eine **Badewanne**.

Ein praktischer **Abstellraum** bietet zusätzlichen Stauraum. Für ein angenehmes und gesundes Raumklima sorgt die **kontrollierte Wohnraumlüftung**.

Ein eigenes **Kellerabteil** sowie ein **PKW-Abstellplatz im Freien** ergänzen das attraktive Angebot.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: **Schule, Einkaufsmöglichkeiten und eine Bank** befinden sich in unmittelbarer bzw. fußläufiger Nähe. Kindergarten, Arzt und Apotheke sind ebenfalls rasch erreichbar.

Die Marktgemeinde Krummnussbaum bietet darüber hinaus ein **vielfältiges Freizeitangebot für Jung und Alt** und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur.

Eine ideale Wohnung für alle, die komfortables Wohnen, Natur und eine gute Lage miteinander verbinden möchten!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.12.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 16.6.2025 beträgt der Heizwärmebedarf 27,1 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,63 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 22.612,41 und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 891,97inkl. 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 <1.500m

Apotheke <3.250m

Krankenhaus <7.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <8.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Post <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap