

Ernstbrunn – schöne 3-Zimmer-Familienwohnung im Grünen



Objektnummer: 5348

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2115 Ernstbrunn
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,84 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Gesamtmiete	1.108,32 €
Kaltmiete (netto)	1.108,32 €
Kaltmiete	1.108,32 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Daniela Weber

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

T +43 1 9823601 644
H +43 676 352 21 70













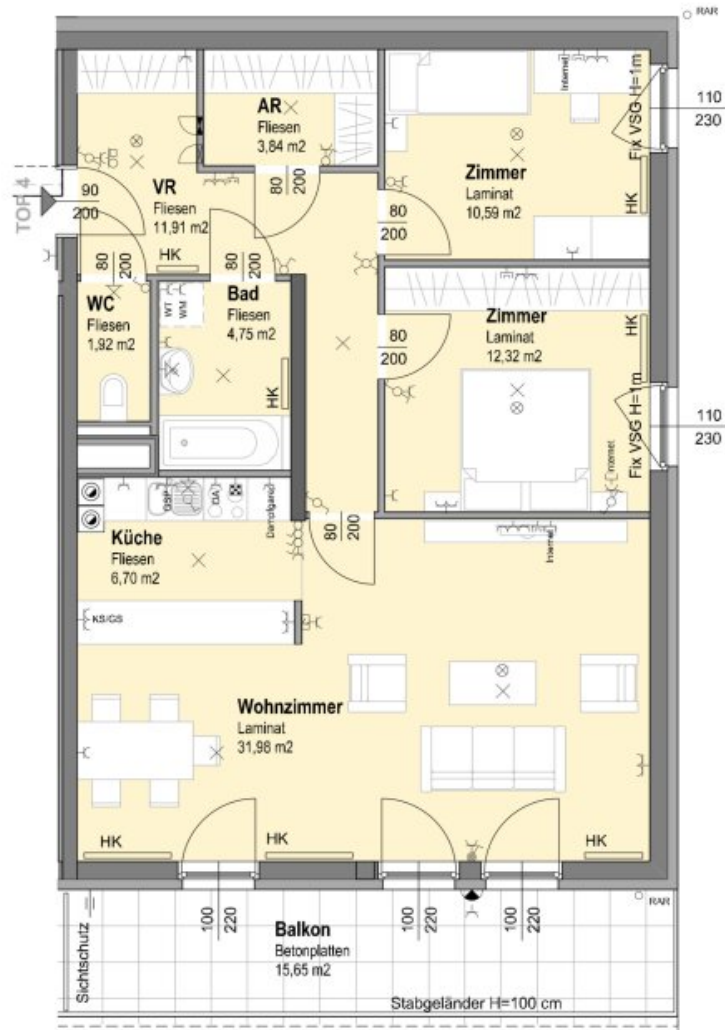


HAUS 3 / TOP 4 1.OBERGESCHOSS



**HEIMAT
ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnbau Ges m.b.H.
Josefstraße 3
A-3100 St.Pölten



Änderungen infolge Behördensauagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten, statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizköpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Naturmaße nehmen!



M 1:4000



M 1:1000

**GRUNDRISS
WOHNNUTZFLÄCHE:** **84,02 m²**
Balkon 15,65
Kellerabteil 4,84

DATUM: 06.08.2015

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ernstbrunn!

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 84 m² viel Platz zum Wohlfühlen. Besonders einladend ist die großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zum ca. 16 m² großen Balkon – perfekt, um den Tag gemütlich ausklingen zu lassen.

Die beiden weiteren Zimmer sind zentral vom Vorraum aus begehbar und sorgen mit ihren bodentiefen Fenstern für viel Tageslicht. Ein praktischer Abstellraum, ein modernes Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC bieten zusätzlichen Komfort. Ein Kellerabteil sowie zwei Autoabstellplätze, die bereits in der Miete inkludiert sind, runden das Wohnungsangebot ab. Die Pelletszentralheizung und die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Auch die Lage überzeugt! Ernstbrunn liegt mitten im schönen Weinviertel und bietet alles, was man im Alltag braucht – von Einkaufsmöglichkeiten und gemütlichen Kaffeehäusern bis hin zu Schulen und Kindergarten. Wer gerne Zeit in der Natur verbringt, findet im Naturpark Leiser Berge und im beliebten Wildpark Ernstbrunn tolle Ausflugsziele direkt in der Umgebung.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 26.08.2035 beträgt der **Heizwärmebedarf 45,2 kWh/m²a** Klasse B und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,55** Klasse A++.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 16.825,00** und die monatliche **Miete beläuft sich auf ca. € 1.108,32 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 <250m

Apotheke <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <7.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap