

Schöne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Unterolberndorf | Kaufoption



Balkon

Objektnummer: 5346

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuttalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Unterolberndorf
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,54 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	615,75 €
Kaltmiete (netto)	615,75 €
Kaltmiete	615,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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





0m 1m 5m

M 1:100

TOP NR.: 01 14
GESCHOSS: OG2

WOHNFLÄCHE: 56.90 m²
TERRASSE / BALKON: 8.10 m²
GARTEN:
KELLERABTEILNUMMER: K 14 / 3.54 m²



WOHNHAUSANLAGE UNTEROLBERNDORF

Kreuttalstraße 7
2123 Unterolberndorf

HEIMAT
ÖSTERREICH

Davidgasse 48 1100 Wien
T:01/9823601 F:01/9823601-919
www.hoe.at/internet

architektur
box

A-9141 EBERNDORF, GABLERN 55, TEL 0699 19255784
A-9125 KÖHNSDORF, NORD 30, TEL 0699 19209054
A-1050 WIEN, MITTERSTEIG 10/8, TEL/FAX 01 9209054

Objektbeschreibung

Willkommen in Unterolberndorf!

Diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gegend und eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die nach einem Zuhause in Niederösterreich suchen.

Die Wohnung liegt im 2. Stock eines neuwertigen Wohnhauses und bietet eine Fläche von ca. 57m² mit einem herrlichen Balkon. Genießen Sie den traumhaften Weitblick von Ihrem Balkon - Tag für Tag.

Sie verfügt über eine geräumige Wohnküche, ein Schlafzimmer, einen Balkon, Parkettböden, Fliesen, Satelliten-TV und einen Parkplatz (bereits in der Miete inkludiert). Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer herrlichen Badewanne ausgestattet - hier ist Entspannung garantiert! Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

In der Anlage gibt es einen Wasch- / Trockenraum sowie einen Kinderwagenabstellraum und einen Fahrradraum.

Die Wohnung liegt sehr zentral, Kindergarten, Volksschule, Arzt, Greißlerei, Sportplatz und Hauptplatz, befinden sich in der Nähe der Wohnung und sind gut und rasch zu Fuß erreichbar.

Mit dieser einzigartigen Wohnung können Sie Ihren Traum vom perfekten Wohnen verwirklichen.

Bezug: ab sofort

Möblierung: Wohnung wird unmöbliert übergeben

Energiekennzahlen: HWB- Wert ca.46,4 kWh/m²a, Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) von ca. 0,90

Kaufoption: nach 5 Jahren Mietdauer

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 13.969,68 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 615,75 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>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.250m

Klinik <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <6.750m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap