

2 Zimmer Pärchentraum in Strasshof



Außenaufnahme_1

Objektnummer: 5350

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,74 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	525,51 €
Kaltmiete (netto)	525,51 €
Kaltmiete	525,51 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



WOHNHAUSANLAGE STRASSHOF BAHNACKER III, 2.BT HAUS 2

HAUS 2								
TOP	GESCHOSS	WNFL	BALKON	TERRASSE	EIGENGARTEN	PARTEIENKELLER	PARKPLATZ	TIEFGARAGE
13	2.OG	50,13 m ²	18,35 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	4,74 m ²	55	48



Elektro / Multimedia - Verteiler
Leertverrohrung
Ausschalter einpolig
Ausschalter zweipolig
Wechselschalter
Serienschalter
Kreuzschalter
Klingel
Taster
Ausschalter mit Kontrolleuchte
Wechselschalter mit Kontrolleuchte
Schaltbare Schutzkontaktsteckdose einfach
Schutzkontaktsteckdose einfach
Schutzkontaktsteckdose mit Klappdeckel
Kraftsteckdose
Außen-Wandsteckdose

Schutzkontaktsteckdose EDV
E-Anschluss/Geräte
Elektroherd
Lüfter mit Nachlaufbleis
Telefonanschlussdose
TV-Dose
Potentialausgleich
Rauchmelder
Innensprechstelle
Aussensprechstelle
Deckenauslass
Wandauslass
Waschmaschine/ Trockner
Lüftung
Heizkörper
Wasserentnahmeverteiler

Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbestimmung, sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Unverbindliche Planköpfe, Änderungen während der Bauausführung vorbehalten. Kosten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmaße erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach DIN 4109 und nach DIN 4109 berechnet. Die dargestellten Heizkörper sind als Symbol zu verstehen. Änderungen bezüglich Größe und Lage berufen wir uns vor.
Planstand: 06.04.2022

1 2 3 4 5m



Objektbeschreibung

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung** mit einer Wohnnutzfläche von **ca. 50 m²** besticht durch eine optimale Raumaufteilung, helle, freundliche Wohnräume und ein modernes Wohnambiente, das zum Wohlfühlen einlädt.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet die großzügig gestaltete **Wohnküche** mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon mit rund **18 m²**. Ob gemütliche Stunden an der frischen Luft, gesellige Abende mit Familie und Freunden oder entspannte Momente für sich selbst – hier lässt sich das Leben im Freien in vollen Zügen genießen.

Das **Schlafzimmer** ist zentral über den Vorraum erreichbar und bietet einen angenehmen Rückzugsort mit Blick auf den Balkon.

Das modern gestaltete Badezimmer überzeugt mit zeitloser Verfliesung und ist mit einer **Badewanne**, einem Waschbecken, einem Waschmaschinenanschluss sowie einem WC ausgestattet.

Ein **Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Platz und praktische Ordnung im Alltag. Die hochwertigen Laminatböden in den Wohnräumen schaffen eine warme, einladende Atmosphäre und verleihen der Wohnung einen zeitgemäßen Charakter.

Ein eigenes **Kellerabteil** bietet zusätzliche Aufbewahrungsmöglichkeiten. Darüber hinaus stehen ein Kinderwagenabstellraum, ein Fahrradraum und ein Müllraum zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Ein PKW-Stellplatz sowie ein Tiefgaragenstellplatz ergänzen das attraktive Gesamtpaket.

Die Lage überzeugt durch ihre **ausgezeichnete Infrastruktur**. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof und zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der guten Verkehrsanbindung sind sowohl öffentliche Verkehrsmittel als auch wichtige Straßenverbindungen rasch erreichbar.

Ein Zuhause, das modernen Wohnkomfort, praktische Ausstattung und eine attraktive Lage vereint – ideal zum Ankommen, Wohlfühlen und für die nächsten Schritte in die Zukunft!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.01.2027

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 14.6.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 27 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,70 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 20.926,56 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 525,51 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 <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap