Neustadtl an der Donau - 2 Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten



Objektnummer: 5376

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jakobstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3323 Neustadtl an der Donau
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,98 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,27 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Gesamtmiete	647,38 €
Kaltmiete (netto)	647,38 €
Kaltmiete	647,38 €

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.

Objektbeschreibung

Diese **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 59 m² Wohnfläche** liegt im Erdgeschoss der Wohnhausanlage und gliedert sich in ein Wohnzimmer mit gut integrierter Kochnische, ein Schlafzimmer mit Blick in den Wintergarten, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie eine separate Toilette.

Ein besonderes Highlight der Wohnung sind der Wintergarten, die Terrasse und der Garten. Der Wintergarten bietet zusätzlichen Raum zum Entspannen und Wohlfühlen, während die Terrasse und der Garten dazu einladen, gemütliche Stunden im Freien zu verbringen und die Sonne zu genießen.

Aufgrund der Größe ist die Wohnung optimal für Pärchen oder Singles geeignet.

Ein Autoabstellplatz und ein Kellerabteil runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Diese Immobilie befindet sich in **Neustadtl an der Donau**, in Niederösterreich, die Wohnung ist sehr zentral gelegen. In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, einen Arzt, eine Bank, eine Schule sowie einen Kindergarten.

In der Umgebung gibt es viele Freizeitmöglichkeiten, der frei zugängliche Badeteich sorgt für Abkühlung im Sommer, der ca. 11km lange Reitweg ist ein Paradies für alle Pferdeliebhaber, traumhafte Rad und Wanderwege entlang der Donau die Sie erkunden können.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.01.2027

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 21.10.2020 beträgt der **Heizwärmebedarf 59,279 kWh/m²**a Klasse C und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,31** Klasse C.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag beträgt € 9.744,76** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 647,38 inkl. BK und Ust**. Die monatlichen **Heizkosten betragen € 44,59**.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <7.750m
Klinik <7.750m

Kinder & Schulen
Schule <5.250m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap