Herrliche 3 Zimmer Gartenwohnung in Behamberg



1 Außen

Objektnummer: 5377

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schedlstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4441 Behamberg
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,61 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	65,00 m²
Keller:	3,97 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	988,12 €
Kaltmiete (netto)	988,12 €
Kaltmiete	988,12 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

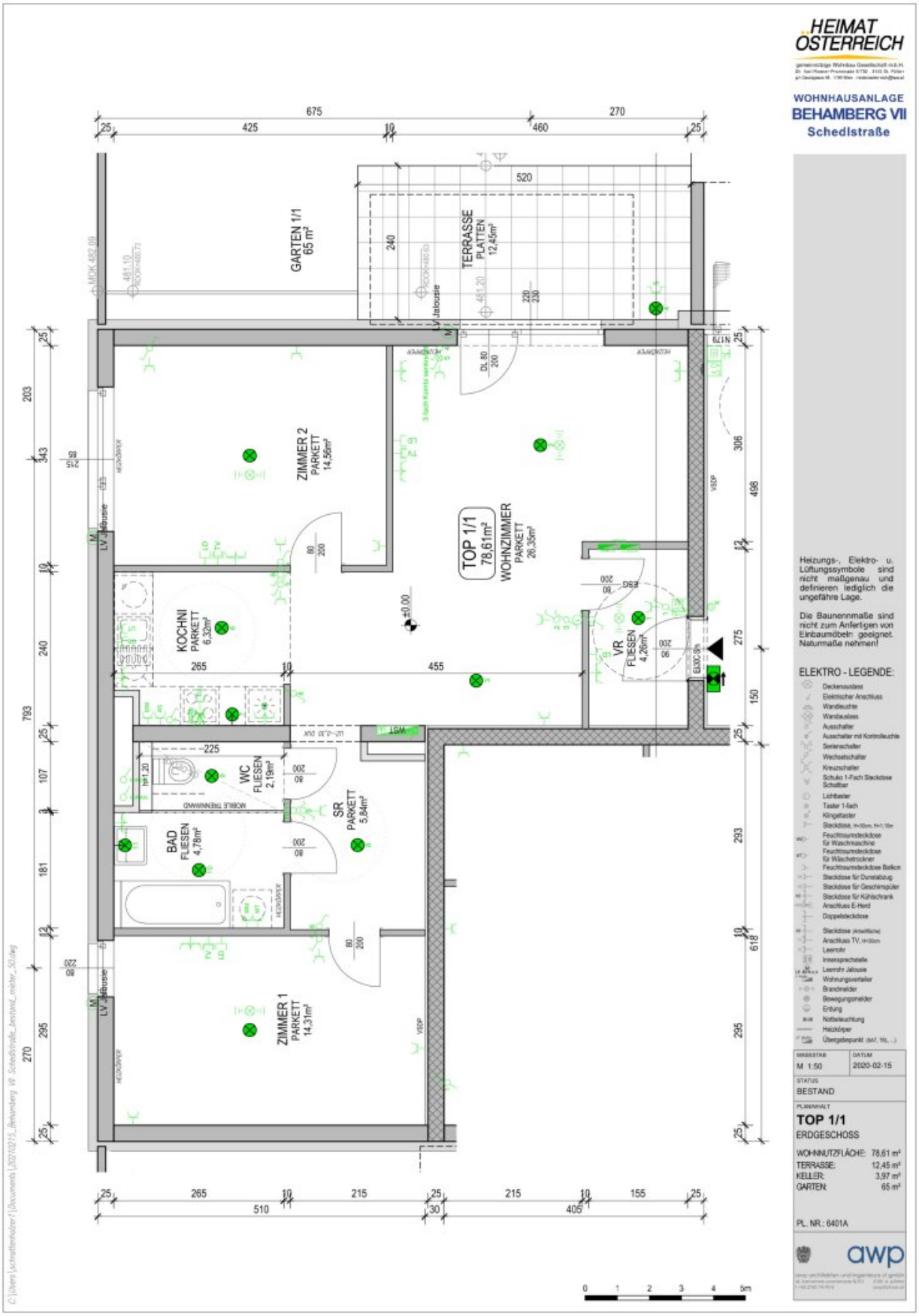
Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637





HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.

WOHNHAUSANLAGE

BEHAMBERG VII

Schedlstraße

Heizungs-, Elektro- u. Lüftungssymbole sind nicht maßgenau und definieren lediglich die ungefähre Lage.

Die Baunennmaße sind nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Naturmaße nehmen!

ELEKTRO - LEGENDE:

- Deckenauslass
- Elektrischer Anschluss
- Wandleuchte
- Wandauslass
- Ausschalter
- Ausschalter mit Kontrolleuchte
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Schuko 1-Fach Steckdose Schaltbar
- Lichttaster
- Taster 1-fach
- Klingeltaster
- Steckdose, H=30cm, H=1,10m
- Feuchtsauresteckdose für Waschmaschine
- Feuchtsauresteckdose für Wäschetrockner
- Feuchtsauresteckdose Balkon
- Steckdose für Dunstabzug
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Kühlschrank
- Anschluss E-Herd
- Doppelsteckdose
- Steckdose (Arbeitsfläche)
- Anschluss TV, H=30cm
- Leerrohr
- Innensprechstelle
- Leerrohr Jalousie
- Wohnungsverteiler
- Brandmelder
- Bewegungsmelder
- Erdung
- Notbeleuchtung
- Heizkörper
- Übergabepunkt (SAT, TEL, ...)

MASSSTAB	DATUM
M 1:50	2020-02-15

STATUS
BESTAND

PLANINHALT
TOP 1/1
ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE:	78,61 m²
TERRASSE:	12,45 m²
KELLER:	3,97 m²
GARTEN:	65 m²

PL. NR.: 6401A

awp

C:\Users\schwarzlmayr\Documents\20210215_Behamberg VII_Schedlstraße_bestand_meier_SO.dwg

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung in Behamberg vereint modernen Wohnkomfort mit einer idyllischen, naturnahen Wohnlage. Auf rund 79 m² Wohnfläche erwartet Sie ein liebevoll gestaltetes Zuhause in gepflegter Atmosphäre, das besonders für junge Familien und Paare ein ideales Wohnumfeld bietet.

Die durchdachte Raumaufteilung und die hellen, freundlichen Wohnräume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Potenzial, um sich ganz nach den eigenen Vorstellungen einzurichten. Das Herzstück der Wohnung bildet die offene Wohnküche, die ausreichend Platz für gemeinsames Kochen, schöne Moment und gesellige Stunden mit Familie und Freunden bietet.

Ein besonderes Highlight ist der private Außenbereich: Die eigene Terrasse und der dazugehörige Eigengarten erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten jede Menge Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen. Ob ein genussvolles Frühstück in der Morgensonne, entspannte Stunden im Grünen oder ein gemeinsamer Abend auf der Terrasse – hier lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen. Der herrliche Grünblick sorgt dabei für ein besonders angenehmes und naturnahes Wohngefühl.

Die Raumaufteilung bietet eine interessante Besonderheit: Eines der beiden Schlafzimmer ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar. Das zweite Zimmer erreichen Sie ebenfalls über das Wohnzimmer, wobei ein praktischer Schrankraum dazwischen zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Stilvolle Fliesen und warmes Parkett verleihen den Räumen eine zeitlose und wohnliche Atmosphäre. Die Fernwärmeheizung sorgt auch in der kalten Jahreszeit für angenehme Temperaturen.

Das großzügig gestaltete Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch einen eigenen KFZ-Stellplatz, ein separates Kellerabteil und einen Personenaufzug, der zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Eine Gartenwohnung mit viel Lebensqualität und Platz zum Wohlfühlen!

Ob als erstes gemeinsames Zuhause, als perfekter Rückzugsort zu zweit oder als neues Zuhause für eine junge Familie – diese Wohnung bietet beste Voraussetzungen für einen angenehmen Wohnalltag. Die Kombination aus durchdachtem Wohnraum, eigenem Garten und ruhiger, naturnaher Umgebung macht sie zu einem besonderen Wohnangebot.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Zuhause begeistern und entdecken Sie Ihre neue

Wohlfühloase in Behamberg!

Befristung: unbefristet, , 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.2.2027

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 06.04.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 27 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,74 Klasse A.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 24.708,74 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 988,12 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.250m
Universität <5.750m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <4.000m
Polizei <4.250m

Verkehr
Bus <750m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap