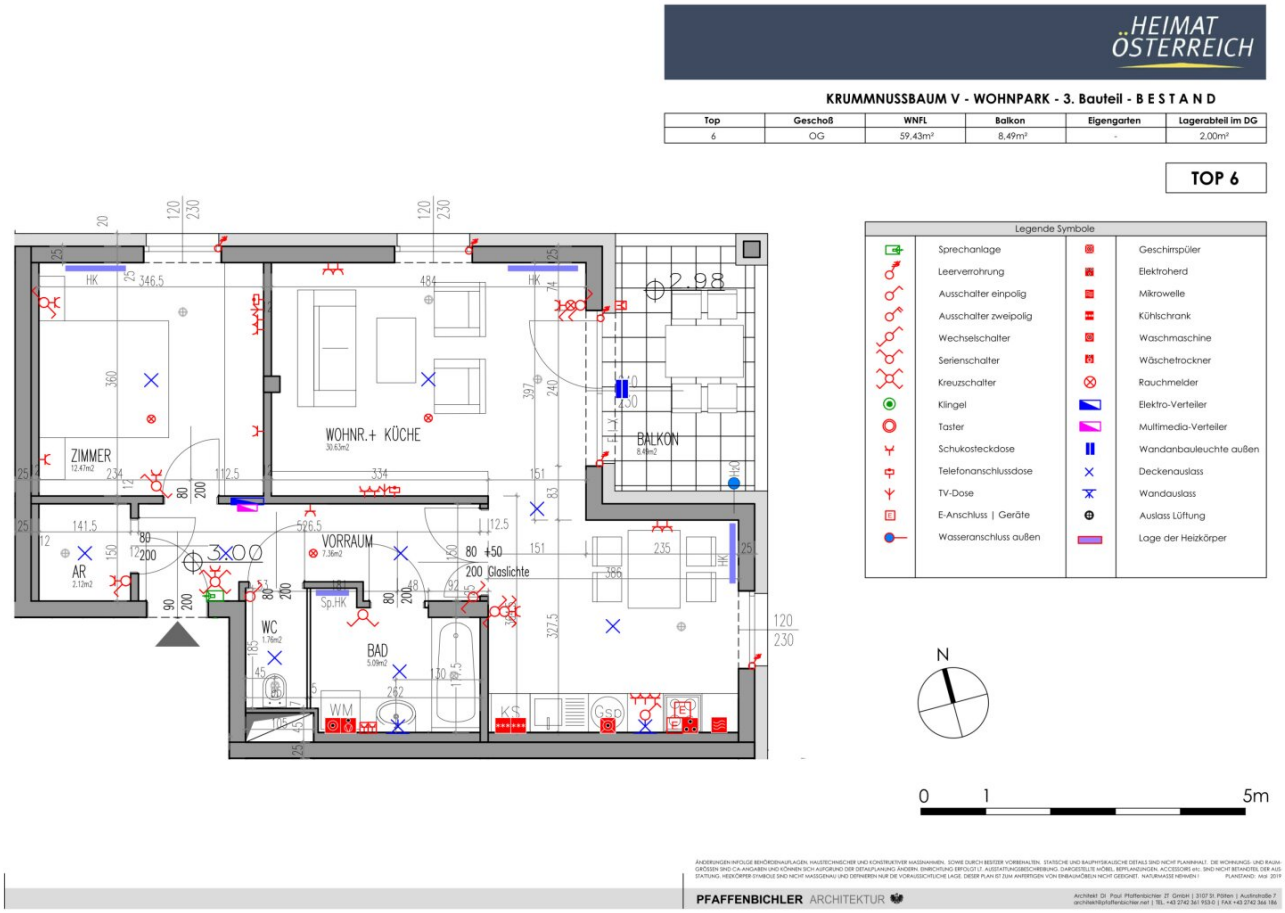
Krummnussbaum – schöne 2 Zimmerwohnung im Grünen



Objektnummer: 5378

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wohnpark
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3375 Krummnußbaum
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,43 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	613,46 €
Kaltmiete (netto)	613,46 €
Kaltmiete	613,46 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

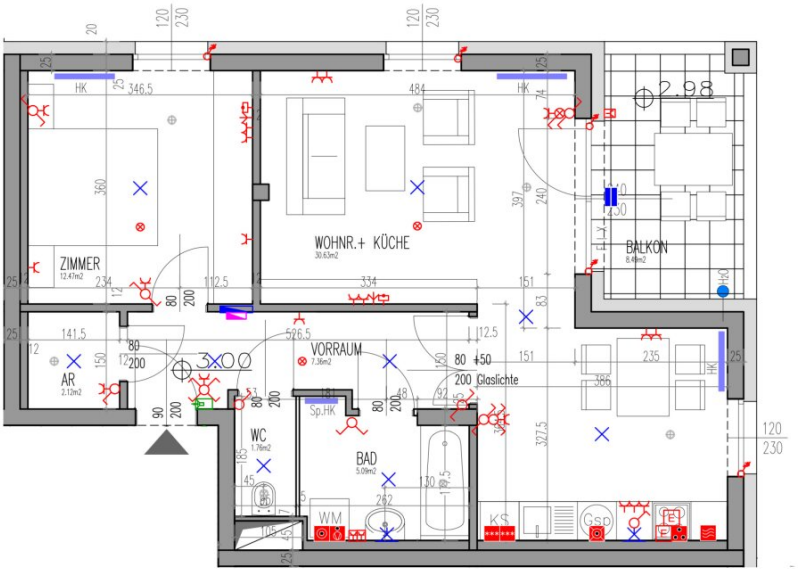
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

HEIMAT ÖSTERREICH

KRUMMNUSSBAUM V - WOHNPARK - 3. Bauteil - B E S T A N D

Top	Geschoß	WNFL	Balkon	Eigengarten	Lagerabteil im DG
6	OG	59,43m²	8,49m²	-	2,00m²

TOP 6



Legende Symbole			
	Sprechanlage		Geschirrspüler
	Leerverrohrung		Elektroherd
	Ausschalter einpolig		Mikrowelle
	Ausschalter zweipolig		Kühlschrank
	Wechselschalter		Waschmaschine
	Serienschalter		Wäschetrockner
	Kreuzschalter		Rauchmelder
	Klingel		Elektro-Verteiler
	Taster		Multimedia-Verteiler
	Schukosteckdose		Wandanbauleuchte außen
	Telefonanschlussdose		Deckenauslass
	TV-Dose		Wandauslass
	E-Anschluss | Geräte		Auslass Lüftung
	Wasseranschluss außen		Lage der Heizkörper





ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN, SOWIE DURCH BESTEHEN 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. DARGESTELLTE MÖBEL, BEPFLANZUNGEN, ACCESSOIRS etc. SIND NICHT BESTANDTEIL DER AUSSTATTUNG. HEIZKÖRPER SYMBOLE SIND NICHT MASSGENAU UND DIENEN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN !

PLANSTAND: Mai 2019

PFAFFENBICHLER ARCHITEKTUR

Architekt DI Paul Pfaffenbichler ZT GmbH | 3107 St. Pölten | Auslinstraße 7
architekt@pfaffenbichler.net | TEL +43 2742 361 910-0 | FAX +43 2742 366 186

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung in Krummnußbaum, überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, modernen Wohnkomfort und eine angenehme Wohnlage. Auf rund 60 m² Wohnfläche erwartet Sie ein ansprechendes Zuhause, das sich ideal für Singles und Paare eignet.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der Balkon, der direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet. Ob entspannte Stunden an der frischen Luft oder gesellige Abende mit Freunden – hier lässt sich die Freizeit wunderbar genießen.

Der offen gestaltete Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft eine angenehme Atmosphäre, die zum Kochen, Genießen und Verweilen einlädt.

Das Schlafzimmer ist separat vom Vorraum aus begehbar und bietet einen angenehmen Rückzugsort.

Auch das Badezimmer überzeugt durch eine moderne Gestaltung und ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung. Ein eigenes Kellerabteil sowie gleich zwei PKW-Abstellplätze ergänzen dieses attraktive Wohnangebot und bieten zusätzlichen Komfort.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten und eine Bank befinden sich in fußläufiger Entfernung. Ebenso sind ein Arzt und eine Apotheke rasch erreichbar und sorgen für eine gute Versorgung im Alltag.

Ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen!

Ob als erstes eigenes Zuhause oder als gemeinsamer Lebensmittelpunkt für zwei – diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, praktischer Ausstattung und einer angenehmen Lage in Krummnußbaum.

Lassen Sie sich von diesem attraktiven Wohnangebot überzeugen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 18.12.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 26,2 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,63 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 15.768,15 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 613,46 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 <1.000m
Apotheke <3.750m
Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Post <1.250m
Geldautomat <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap