



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168416

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1323.05€

Straße: Mauthausner Straße

4482 Ennsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Fabian Männl, MA

Tel: +43 664 8347376

fabian.maennl@sgn.at

Wohnfläche: 94.4m²

Geförderte 4 Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit Miete-Kaufoption & Stundungsvariante



Stundung des Finanzierungsbetrages (Baukosten gestundet) Verzinsung 1 %, ohne Tilgung in 5 Jahren fällig: 40.482,30 EUR

Die Quadratur des Kreises ? 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen - WINDPASSING MITTE

Vom zentral gelegenen Vorzimmer aus betreten Sie den Wohnküchenbereich ? ein Herzstück dieser Wohnung, das seinesgleichen sucht. Hier lässt es sich wunderbar leben, genießen und Ihre Familie verwöhnen. Direkt angrenzend eröffnet sich die großzügige Terrasse mit rund 22m² ? ein herrlicher Ort zum Entspannen, Sonne tanken und gesellige Stunden im Freien verbringen.

Drei vielseitig nutzbare Zimmer stehen Ihnen zur Verfügung und eignen sich perfekt als Schlaf-, Kinder- oder Homeoffice-Räume. Besonders praktisch: Von zwei dieser Zimmer aus gelangen Sie direkt auf eine zweite Terrasse, die zusätzlichen Raum für Ihre individuellen Wohnräume bietet.

Das lichtdurchflutete Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss bestens ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Ein weiteres separates WC mit Handwaschbecken befindet sich gleich im Eingangsbereich ? ideal für Gäste. Zwei praktische Abstellräume sorgen dafür, dass alles seinen Platz findet und Ihr Wohnraum stets aufgeräumt bleibt.

Eine Wohnung, die Raum für Ihre Pläne und Träume schafft!

Zugeordnet sind die PKW-Tiefgaragenplätze Nr.: 32 und 33 sowie ein Kellerabteil. Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.750m
Apotheke <3.075m
Klinik <3.350m
Kinder & Schulen
Schule <1.975m
Kindergarten <2.050m
Nahversorgung
Supermarkt <575m
Bäckerei <1.850m
Einkaufszentrum <4.050m
Sonstige
Bank <1.850m
Geldautomat <1.850m
Post <1.850m
Polizei <2.050m
Verkehr
Bus <25m
Bahnhof <950m
Autobahnanschluss <2.925m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 94.4m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 20.5m²

fgeewert: 0.74m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1323.05€

Nebenkosten: 257.57€

Kontaktinformationen

Vorname: Fabian

Nachname: Männl, MA

Tel.: +43 664 8347376

E-Mail: fabian.maennl@sgn.at