



Inserat ID: 179207

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:745.76€

Straße: Mauthausner Straße

4482 Ennsdorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Fabian Männl, MA

Tel: +43 664 8347376

fabian.maennl@sgn.at

Wohnfläche: 60.09m<sup>2</sup>

## Geförderte 2 Zimmer-Wohnung mit Miete-Kaufoption & Stundungsvariante



Stundung des Finanzierungsbetrages (Baukosten gestundet) Verzinsung 1 %, ohne Tilgung in 5 Jahren fällig: 24.054,70 EUR

Moderne 2-Zimmer-Balkonwohnung für Ihr neues Glück - WINDPASSING MITTE

Diese helle und optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes Wohnkonzept für Singles, oder Paare. Der Mittelpunkt der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit rund 23 m<sup>2</sup>, die durch ihre offene Gestaltung und die großen Fensterflächen ein besonders freundliches Wohnambiente schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen

Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist und ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien bietet.

Das Schlafzimmer, ebenfalls mit südseitiger Ausrichtung, ist gut proportioniert und bietet Platz für ein Doppelbett sowie einen Schrank.

Das Badezimmer überzeugt mit zeitloser Ausstattung, einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss. Ein praktischer Abstellraum sowie ein freundlicher Vorraum runden das Raumangebot perfekt ab.

Dank der geschickten Südorientierung ist die Wohnung den ganzen Tag über lichtdurchflutet und sorgt für eine angenehme, freundliche Atmosphäre.

Zugeordnet sind die PKW-Tiefgaragenabstellplätze Nr.: 18 und 19 sowie ein eigenes Kellerabteil. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.750m  
Apotheke &lt;3.075m  
Klinik &lt;3.350m  
Kinder &lt;1.975m  
Schulen  
Schule &lt;1.975m  
Kindergarten &lt;2.050m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;575m  
Bäckerei &lt;1.850m  
Einkaufszentrum &lt;4.050m  
Sonstige  
Bank &lt;1.850m  
Geldautomat &lt;1.850m  
Post &lt;1.850m  
Polizei &lt;2.050m  
Verkehr  
Bus &lt;25m  
Bahnhof &lt;950m  
Autobahnanschluss &lt;2.925m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 60.09m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,  
hwbwert: 20.5m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 745.76€

Nebenkosten: 176.04€

## Kontaktinformationen

Vorname: Fabian

Nachname: Männl, MA

Tel.: +43 664 8347376

E-Mail: [fabian.maennl@sgn.at](mailto:fabian.maennl@sgn.at)