



2 Zimmer Pärchentraum in der Wohlfühlgemeinde Strengberg ca. 45,38 m², mit Parkplatz

Markt 30/10, 3314 Strengberg, Obj.-Nr. 2273/3327



Beschreibung

In **ruhiger und naturnaher** Lage von Strengberg erwartet Sie diese attraktive, **barrierefreie** Wohnung mit hohem Wohnkomfort und herrlichem Grünblick.

Auf rund **45 m²** Wohnfläche sowie einem ca. **7 m² großen Balkon** genießen Sie entspanntes Wohnen in angenehmer Umgebung.

Der **großzügig** gestaltete **Wohnbereich** bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Kochen und überzeugt mit direktem Zugang zum Balkon – ideal, um die Ruhe und den Ausblick ins Grüne zu genießen.

Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein.
Das stilvoll verflieste **Badezimmer** ist mit einer bodenebenen Dusche, WC, Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein praktischer **Abstellraum** sorgt zusätzlich für wertvollen Stauraum.

Hochwertige **Parkettböden** verleihen allen Wohnräumen eine warme und einladende Atmosphäre.

Ein **Kellerabteil** sowie ein eigener **Autoabstellplatz** runden dieses attraktive Wohnungsangebot perfekt ab.

Die **gute Infrastruktur** mit Supermarkt, Poststelle und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe macht diese Wohnung besonders lebenswert.

Ihr neues Zuhause in Strengberg wartet auf Sie!



Lage:

Die Marktgemeinde Strengberg (Bezirk Amstetten) liegt im nordöstlichsten Teil des Mostviertels an der Moststraße und reicht von der Donau im Norden bis zur Westautobahn A1 im Süden.

Weithin sichtbar auf den sanften Hügeln des Alpenvorlandes befindet sich der Ort auf einer Seehöhe von 359 m.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 45,38m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	nein	Schlüsselfertig:	Ja
Kellerabteil:	ja	Beziehbar:	sofort
Balkon	ca. 7 m ²		
		Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Etage:	2. OG	Möbiliar:	nicht möbliert
Zimmer:	2	Heizung:	Fernwärme
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	Ruhelage
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	2013
		Energieausweis	
		Gültig bis:	04.08.2034
		HWB:	B 43,5 kWh/m ²
		fGEE:	A+ 0,61

Ausstattung

Bauweise:	Ziegel	Terrasse:	nein
Dachform:	Satteldach		
Boden:	Fliesen, Parkett		
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befeuerung:	Fernwärme	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	WCs:	Toilette
		Bad:	Duschplatz
		Küche:	offene Wohnküche
Ausblick:	Grünblick	Stellplatzart:	Parkplatz
		Extras:	seniorengerecht

Preisinformationen

Gesamtmiete:	453,80 €	Finanzierungsbeitrag:	4.023,32 €
		Provision:	Provisionsfrei
Monatliche Gesamtbelastung:	453,80 €		



STRENGBERG BETREUTES WOHNEN

HEIMAT
ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. | Davidsgasse 48 | A-1100 Wien | niederösterreich@hoe.at | www.hoe.at

EBENE 2

TOP 10 45,31m²



Übersicht

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten.

Anmerkungen: Infolge Bauwerkszustand, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Spätere und bauphysikalische Details sind nicht planfest. Die Wohnungs- und Flächengrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Gefährdung ändern. Die Zeichnung zeigt die Anordnung der Möbel, die nicht maßstabgetreu sind und nicht maßstabgetreu sind. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbauelementen nicht geeignet. Näheres ist vorzusehen.

ammi z1-gmbh
Architektin Mautner Markhof
4490 St. Florian - Wiener Straße 22
& 3322 Aschmegg 1
T: 07224-4311
F: 07224-4311-78
office@mautnermarkhof.at
www.mautnermarkhof.at

Seite 22/28

