



Familienfreundliche 3 Zimmerwohnung in Seitenstetten

Schulgasse 2/11, 3353 Seitenstetten Obj.-Nr. 2273/0000



Diese gepflegte **3-ZimmerWohnung** im 1. Obergeschoss überzeugt mit einem angenehmen Wohnambiente und der idealen Kombination aus Ruhe, Komfort und guter Erreichbarkeit. Auf rund **80 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen. Die hellen und lichtdurchfluteten Räume schaffen gemeinsam mit den hochwertigen Parkettböden eine warme und einladende Atmosphäre. Die **geräumige Wohnküche** bietet genügend Platz für einen Essbereich und lädt zum gemeinsamen Verweilen ein.

Die **Küche** fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und bildet das Herzstück der Wohnung.

Von der Wohnküche aus gelangen Sie direkt auf die **herrliche Loggia** – der perfekte Ort, um entspannte Stunden zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Auch die beiden weiteren Zimmer bieten Zugang bzw. Blick auf die eigene Loggia und sorgen so für ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer **Badewanne**, einem Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein **praktischer Abstellraum**. Ein eigenes Kellerabteil sowie **zwei Tiefgaragenstellplätze**, die bereits in der Miete inkludiert sind, runden dieses attraktive Wohnungsangebot perfekt ab. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme.

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Eine gute Verkehrsanbindung durch eine nahegelegene Bushaltestelle sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arzt, Apotheke, Schule und Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Zudem laden schöne Spazierwege und Parks in der Nähe zum Entspannen ein. Das beliebte Shopping-Center von Seitenstetten befindet sich praktischerweise direkt gegenüber der Wohnung.



Lage:

Seitenstetten befindet sich im Mostviertel in Niederösterreich und gehört zum Bezirk Amstetten. Seitenstetten liegt im „Herzen des Mostviertels“, umgeben von einer der schönsten Landschaften Niederösterreichs, in der Moststraße. Es sind vor allem die Obstbäume, die diese Landschaft prägen.

Eckdaten:

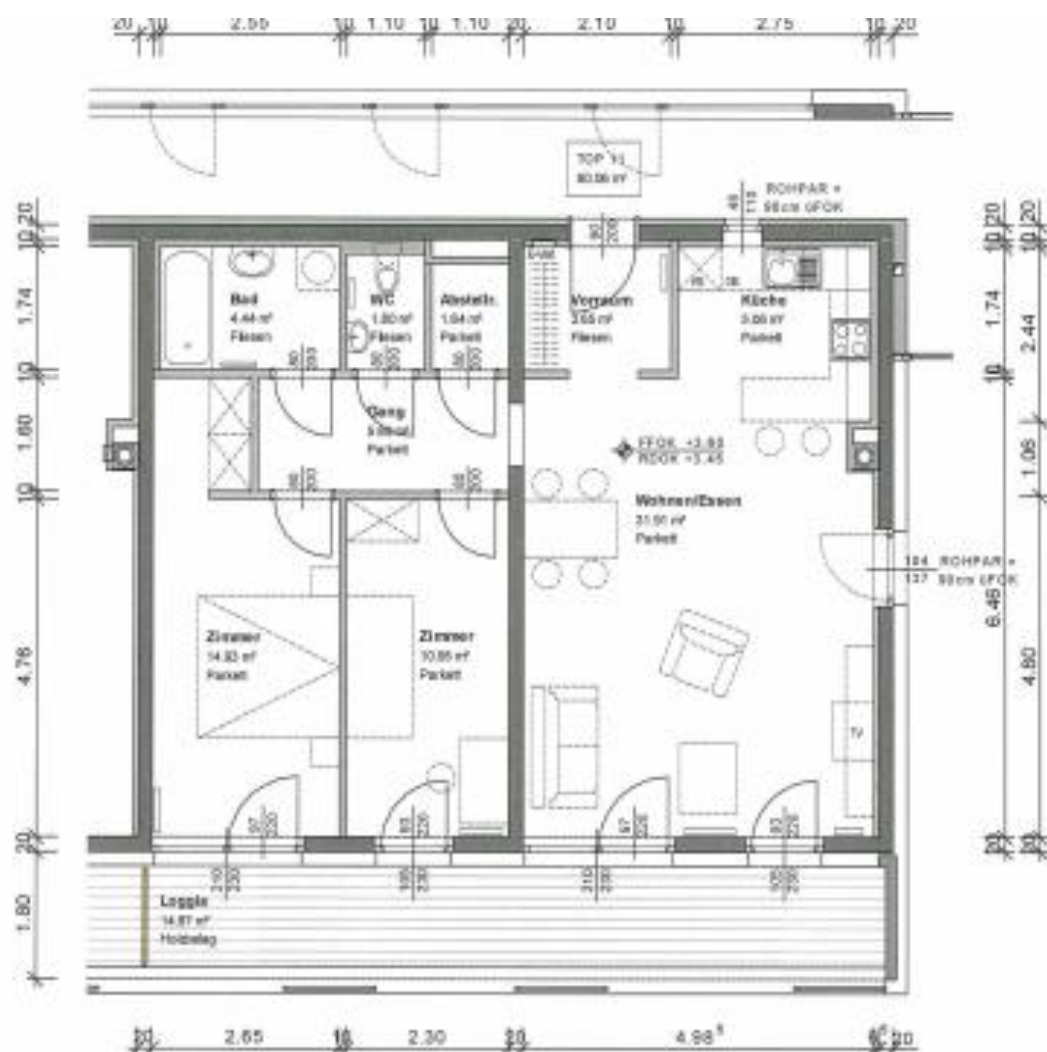
Wohnfläche:	ca. 80,06 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Loggiafläche:	ca. 14,87 m ²	Beziehbar:	sofort
Kellerfläche:	ca. 6,25 m ²	Mietdauer:	unbefristet
		Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Etage:	1. OG	Mobiliar:	nicht möbliert
Zimmer:	3	Heizung:	Fernwärme
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
		Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	gepflegt
Loggien:	1	Baujahr:	2010
Stellplätze:	2		
		Energieausweis	
		Gültig bis:	22.03.2032
		HWB:	B 41,4 kWh/m ² a
		fGEE:	D 1,78

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Badewanne
Heizung:	Fernwärme	WCs:	Toilette
Fahrradstuhl:	keinen	Extras:	Abstellraum
		Stellplatz:	Tiefgarage

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.050,09 €	Finanzierungsbeitrag:	15.258,00 €
		Provision:	Provisionsfrei
Monatliche Gesamtbelastung:	1.050,09 €		



0 0.5 1 1.5 2 2.5m

11

Änderungen in Folge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen 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. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

