

Schedlstraße 243-245/2/8, 4441 Behamberg | Wohnung | Objektnummer: 5065

Traumhafte Dachgeschoßwohnung in Behamberg – 4 Zimmer, Terrasse & Stellplatz!



Ihre Ansprechpartnerin

Luisa Burkhardt

Wiedervermietung

+43 1 9823601 637

L.Burkhardt@heimat-oesterreich.at

www.heimat-oesterreich.at/

Traumhafte Dachgeschoßwohnung in Behamberg – 4 Zimmer, Terrasse & Stellplatz!



Beschreibung

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause** in der malerischen Gemeinde **Behamberg**, wo modernes Wohnen auf ländlichen Charme trifft! Diese **gepflegte Dachgeschosswohnung mit herrlicher Dachterrasse** begeistert nicht nur durch ihre großzügige Fläche von **80,57 m²**, sondern auch durch ihre hervorragende Lage inmitten der Natur.

Mit **vier hellen und freundlich gestalteten Zimmern** bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder all jene, die einfach mehr Raum zum Leben und Entfalten benötigen. Die **offene Wohnküche** ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und gleichzeitig Zeit mit Ihren Liebsten zu verbringen. Hier können Sie Ihre Kochkünste entfalten und in geselliger Runde unvergessliche Momente schaffen.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer **eigenen Dachterrasse**, die Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die umliegende grüne Landschaft bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Frühstück in der Morgensonne oder einem Abendessen mit der Familie die Ruhe und Schönheit der Natur um sich herum genießen. Der Grünblick sorgt für ein harmonisches Ambiente und schafft eine Oase der Entspannung in Ihrem neuen Zuhause.

Die Wohnung ist mit **hochwertigen Materialien** ausgestattet, darunter stilvolle Fliesen und warmes Parkett, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die moderne Fernwärme sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten.

Ein großzügiges Badezimmer mit **Badewanne** lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort nach einem langen Tag.

Zusätzlich zur Wohnung profitieren Sie von einem **praktischen Stellplatz**, der Ihnen das Parken erleichtert.

Ein **Personenaufzug** sorgt für bequemen Zugang zu Ihrer neuen Wohlfühloase.,

Diese **Dachterrassenwohnung in Behamberg** ist der ideale Ort, um Ihr neues Leben zu beginnen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus modernem Komfort und ländlichem Flair überzeugen und machen Sie diese traumhafte Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause!

Befristung: unbefristet, , 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.6.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 06.04.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 26,3 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,73 Klasse A.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 25.503,95 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 1.002,07 inkl. BK und USt.

Anm.: Die Wohnung wird unmöbliert übergeben!

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 80,57 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 7,97 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
Terrassenfläche:	ca. 13,11 m ²	Beziehbar:	1.6.2026
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	DG	Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Zimmer:	4	Mobiliar:	nicht möbliert
Bäder:	1	Heizung:	Fernwärme
WCs:	1		
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Keller:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Terrassen:	1	Bauart:	Neubau
Stellplätze:	1	Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	2020
		Energieausweis	
		Gültig bis:	05.04.2031
		HWB:	B 26,3 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,73

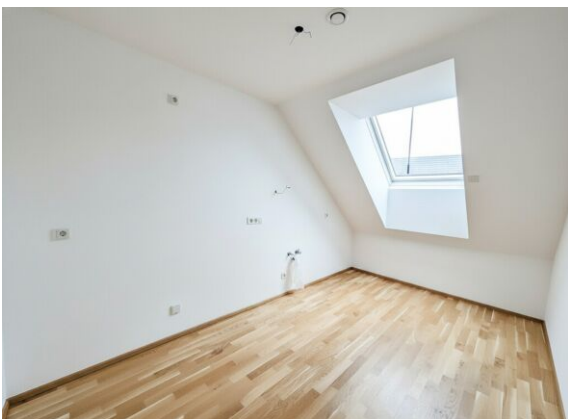
Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Parkett		
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Befeuerung:	Fernwärme	Bad:	Badewanne
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Energietyp:	Niedrigenergiehaus	Stellplatzart:	Carport
Ausblick:	Grünblick	Extras:	Fahrradraum

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.002,07 €	Finanzierungsbeitrag:	25.503,95 €
Miete:	1.002,07 €	Provision:	Provisionsfrei
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	1.002,07 €		

Weitere Fotos



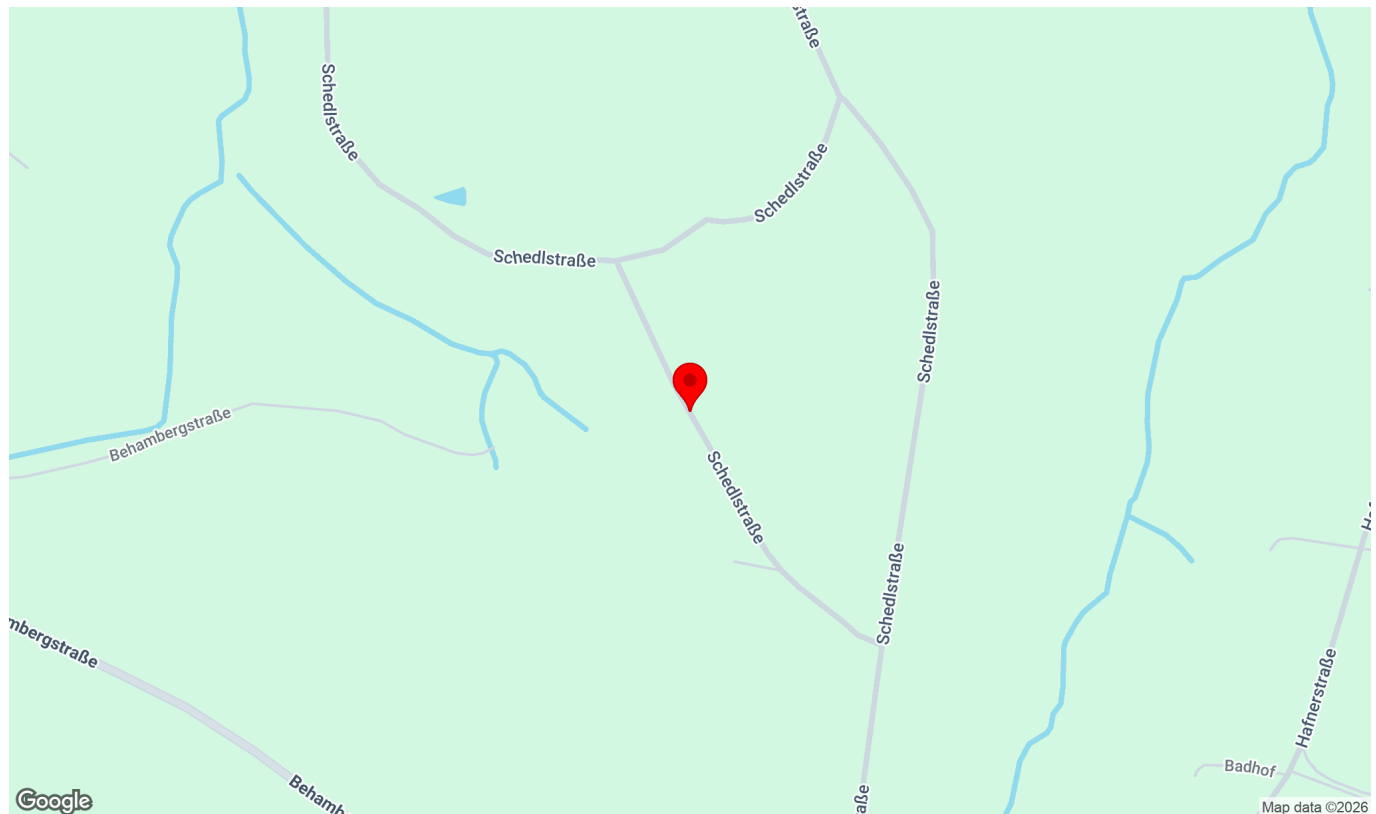






Lage

Schedlstraße 243-245/2/8, 4441 Behamberg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.850 m
Apotheke	3.950 m
Klinik	5.375 m
Krankenhaus	7.475 m

Nahversorgung

Supermarkt	3.475 m
Bäckerei	3.900 m
Einkaufszentrum	5.350 m

Verkehr

Bus	575 m
Bahnhof	3.325 m

Kinder & Schulen

Schule	1.025 m
Kindergarten	1.025 m
Universität	5.575 m
Höhere Schule	6.425 m

Sonstige

Bank	1.025 m
Geldautomat	1.025 m
Post	3.775 m
Polizei	4.025 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

