

Markt 30/9, 3314 Strengberg | Wohnung | Objektnummer: 5092

Wohnen in Strengberg – Charmante 2-Zimmer-Wohnung



Ihre Ansprechpartnerin

Luisa Burkhardt

Wiedervermietung

+43 1 9823601 637

L.Burkhardt@heimat-oesterreich.at

www.heimat-oesterreich.at/

Wohnen in Strengberg – Charmante 2-Zimmer-Wohnung



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.

Beschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer Wohnung in **ruhiger und charmanten Umgebung**? Dann könnte diese schöne Wohnung in **3314 Strengberg in Niederösterreich** genau das Richtige für Sie sein. Sie bietet alles, was Sie für ein angenehmes und entspanntes Wohnen benötigen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein **Supermarkt, eine Poststelle sowie eine Bushaltestelle**, sodass wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind. Die Umgebung überzeugt zudem durch ihre **ruhige und grüne Lage** sowie durch schöne Ausblicke in die umliegende Landschaft.

Die **barrierefreie Wohnung** verfügt über eine Wohnfläche von ca. **46 m²** und besticht durch eine **durchdachte Raumaufteilung**.

Die **großzügige Wohnküche** bietet ausreichend Platz für eine praktische Sitzecke sowie einen Esstisch. Der **Küchenbereich** fügt sich harmonisch in den Raum ein und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Von der Wohnküche aus gelangen Sie direkt auf den **herrlichen Balkon**, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Das **modern verflieste Badezimmer** ist mit einer **bodengleichen Dusche**, einem Handwaschbecken sowie einem **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet.

In den Wohnräumen wurden **hochwertige Parkettböden** verlegt, die für ein warmes und heimeliges Wohngefühl sorgen.

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

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich diese schöne Wohnung in Strengberg, Niederösterreich!

Befristung: unbefristet

Bezug: ab 1.7.2026.

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 5.8.2024 beträgt der Heizwärmebedarf 43,5 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,61 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 4.026,54 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 679,99 inkl. BK und Ust.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 45,57 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 7 m ²	Beziehbar:	1.7.2026
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	2. DG / 2. OG	Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Zimmer:	2	Heizung:	Fernwärme
Bäder:	1		
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Zustand:	gepflegt
Keller:	1	Baujahr:	2013
Balkone:	1		
Stellplätze:	1	Energieausweis	
		Gültig bis:	04.08.2034
		HWB:	 43,5 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,61

Ausstattung

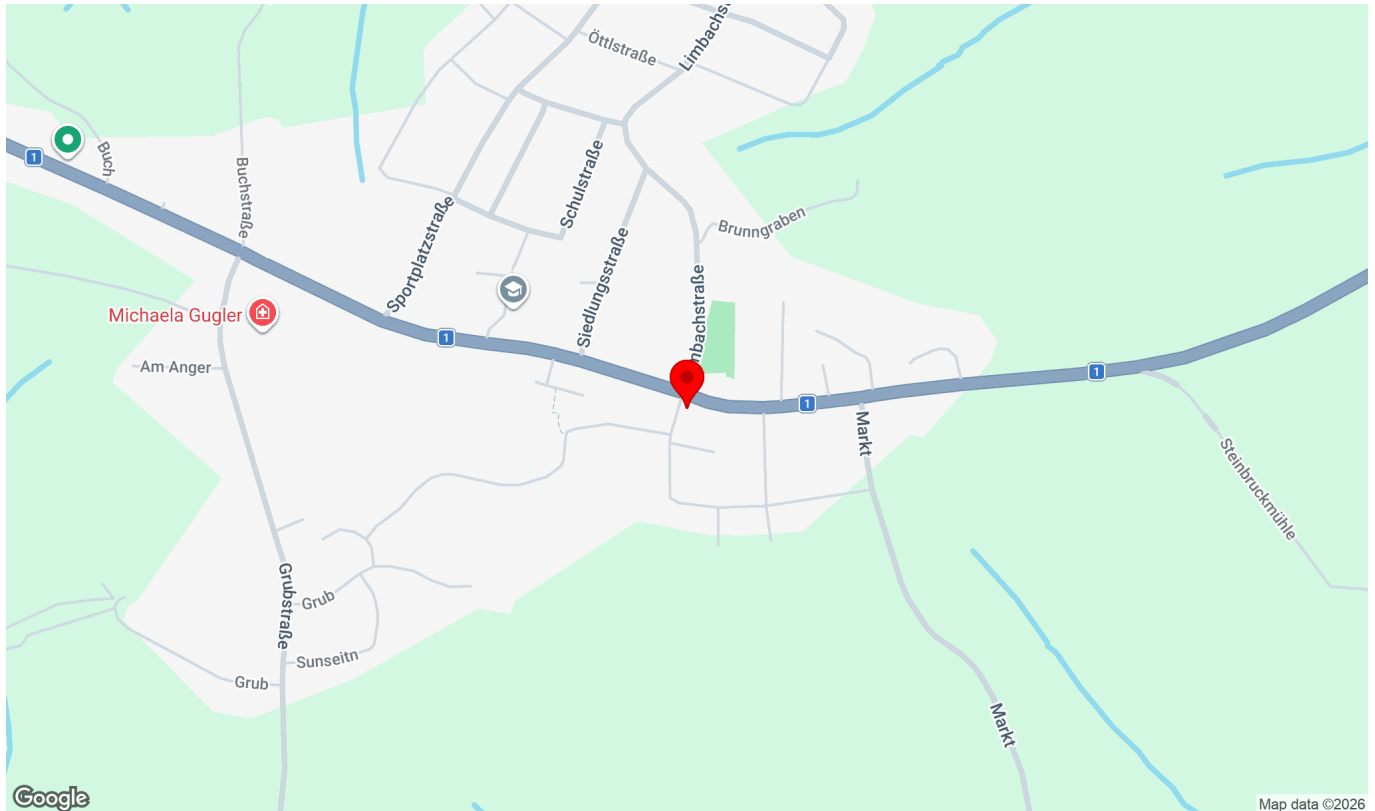
Bauweise:	Ziegel	Ausblick:	Grünblick
Dachform:	Satteldach	Balkon:	Westbalkon / -terrasse
Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Stellplatzart:	Parkplatz
Befuerung:	Fernwärme	Extras:	Abstellraum, Seniorengerecht
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	679,99 €	Finanzierungsbeitrag:	4.026,54 €
Miete:	679,99 €	Provision:	Provisionsfrei
Monatliche Gesamtbelastung:	679,99 €		

Lage

Markt 30/9, 3314 Strengberg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	7.225 m

Nahversorgung

Supermarkt	700 m
Bäckerei	300 m
Einkaufszentrum	5.450 m

Verkehr

Bus	100 m
Autobahnanschluss	3.500 m
Bahnhof	7.075 m

Kinder & Schulen

Schule	5.275 m
Kindergarten	250 m

Sonstige

Bank	5.425 m
Geldautomat	5.475 m
Post	900 m
Polizei	7.075 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Plan

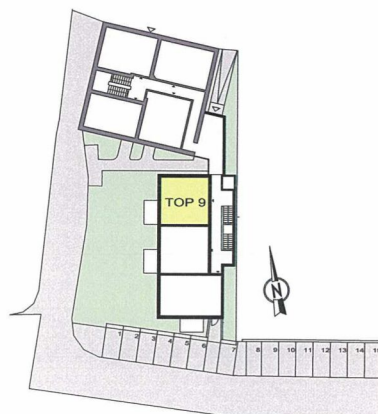
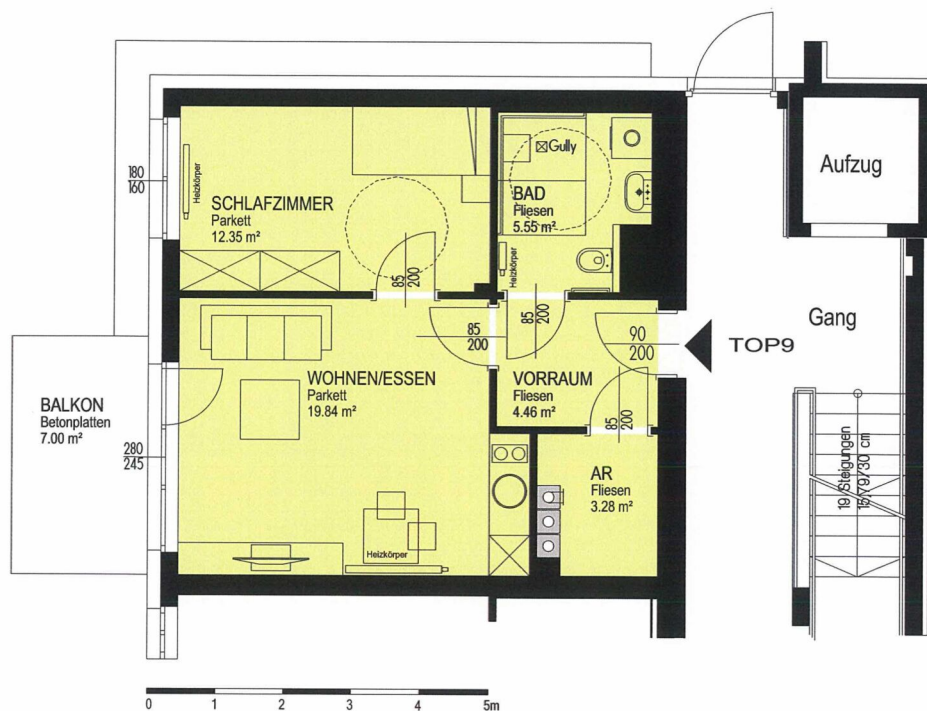
STRENGBERG BETREUTES WOHNEN

HEIMAT
ÖSTERREICH

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

EBENE 2

TOP 9 45,48m²



Übersicht

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten.

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statistische 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!

amm zt-gmbh
Architektin Mautner Markhof
4490 st. florian - wiener straße 22
& 3322 seisenegg 1
T: 07224-4311
F: 07224-4311-76
office@mautnermarkhof.at
www.mautnermarkhof.at

Seite 21/28