



## Wohnen in Strengberg – Charmante 2-Zimmer-Wohnung ca. 45,57 m<sup>2</sup>, mit Parkplatz

Markt 30/9, 3314 Strengberg, Obj.-Nr. 2273/3322



### Beschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer Wohnung in **ruhiger und charmanter 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 m<sup>2</sup>** 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!**



## 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. 45,57 m <sup>2</sup> | Nutzungsart:        | Wohnen                    |
| Gartenfläche: | nein                     | Schlüsselfertig:    | Ja                        |
| Kellerabteil: | ja                       | Beziehbar:          | sofort                    |
| Balkon        | ca. 7 m <sup>2</sup>     |                     |                           |
|               |                          | Kündigungsverzicht: | 1 Jahr                    |
| Etage:        | 2. DG / 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 <sup>2</sup> |
|               |                          | fGEE:               | A+ 0,61                   |

## Ausstattung

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

## Preisinformationen

|                             |          |                       |                |
|-----------------------------|----------|-----------------------|----------------|
| Gesamtmiete:                | 455,70 € | Finanzierungsbeitrag: | 4:022,68 €     |
|                             |          | Provision:            | Provisionsfrei |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 455,70 € |                       |                |



## Plan

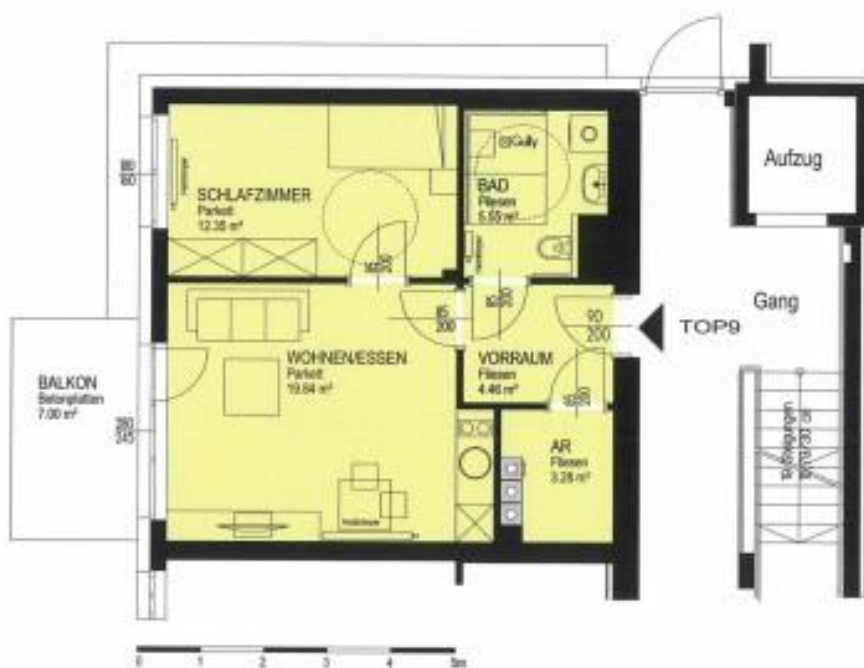
### STRENGBERG BETREUTES WOHNEN

HEIMAT  
ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. | Davidgasse 48 | A-1100 Wien | [niederosterreich@hoe.at](mailto:niederosterreich@hoe.at) | [www.hoe.at](http://www.hoe.at)

EBENE 2

TOP 9 45,48m<sup>2</sup>



Übersicht

Grundriss mit Möblierungsvorschlag – Möbel nicht enthalten.

Änderungen infolge Baubestimmungen, technischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statik und bauphysikalische Details sind nicht fixiert. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Darstellung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörperanschlüsse sind nicht maßgebend und definieren nur die mögliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Grundrissen nicht geeignet. Notwendige Vorarbeiten.

amm zt-gmbh  
Architektin Martina Markhof  
4450 St. Florian - Wiener Straße 22  
& 3322 Seisenegg 1  
T: 07224-4311  
F: 07224-4311-76  
[office@mautnermarkhof.at](mailto:office@mautnermarkhof.at)  
[www.mautnermarkhof.at](http://www.mautnermarkhof.at)

Seite 21/28



