

Exposé

Wohnung in Kirchschat

2-Zi Stadtwohnung in Ruhelage zu vermieten



Objekt-Nr. OM-402315

Wohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Stanger Strasse 5
2860 Kirchschat
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1960	Summe Nebenkosten	274 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	66,18 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	66,18 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	202 €	Etage	2. OG
Heizkosten	72 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock mit Parkett, Kaminofen, Einbbauküche und zentrumsnaher Ruhelage

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch ihre angenehme Helligkeit, eine praktische Raumaufteilung sowie durch ihre zentrale, aber ruhige Lage. Ideal für Singles oder Paare, die Komfort und Nähe zur Innenstadt schätzen.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Wohnzimmer: Großzügiger Raum mit gepflegtem Parkettboden und einem gemütlichen

Kaminofen in der Ecke – ideal für entspannte Abende.

Schlafzimmer: Hell und ruhig gelegen, ebenfalls mit Parkettboden und zwei großen Fenstern mit Außenrollläden.

Küche: Eine separate, funktionsfähige Küche ist vorhanden und bietet ausreichend Platz für die tägliche Nutzung.

Badezimmer: Modern ausgestattet mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, gepflegter Zustand.

WC: Separates WC – praktisch und komfortabel im Alltag.

Abstellraum: Ein eigener Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für zusätzlichen

Stauraum.

Fenster & Licht: Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Rollläden für Lichtregulierung und Wärmeschutz.

Heizung: Zentralheizung (Fernwärme) mit Heizkörpern unter den Fenstern.

Kellerabteil: bietet ausreichend weiteren Stauraum.

Diese Wohnung bietet ein rundum stimmiges Gesamtpaket – stadtnah, gemütlich und gut ausgestattet (incl. Garten zur Gemeinschaftsnutzung).

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses in zentrumsnaher Lage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Vorzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Waschmaschinenanschluss im Bad



WC

Exposé - Galerie



Bad



Abstellraum

Exposé - Galerie



Keller



Keller

Exposé - Grundrisse

