

## **Komfortables Zuhause in Kirchberg a.d. Pielach –barrierefreie 2 Zimmerwohnung**



Balkon\_Musterwohnung

**Objektnummer: 2354**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Soisstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3204 Kirchberg an der Pielach
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,68 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,31 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	626,62 €
Kaltmiete (netto)	626,62 €
Kaltmiete	626,62 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Peter Resch**

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

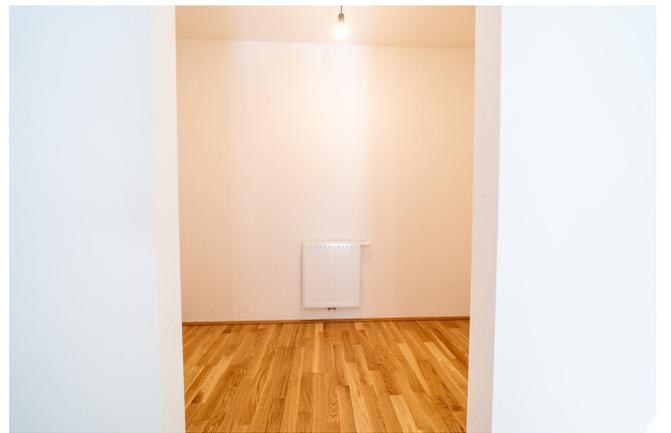
T +43 1 9823601 610  
H 0676/4910974

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















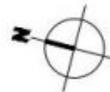




## LEGENDE

- Schuko 1fach
- Schuko 2fach
- Schuko Arbeitsplatte
- Küche
- Dampfg./Micro-Anschl.
- Schuko Geschirrspüler
- Schuko Kühlschrank
- Schuko Dunstabzug
- E-Herd-Anschluss
- Schuko Waschmaschine
- Schuko Trockner
- Feuchtraum-Schuko
- Terrasse/Balkon
- SAT-TV
- Leerrohr Tel / DSL-Internet
- TV
- Schalter Ein/Aus
- Schalter mit Kontrolllicht
- Wechselschalter
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Taster
- Klingeltaster
- Sprechstelle innen
- Raumthermostat (Leerrohr)
- Lüftungsregler
- Auslass für Deckenleuchte
- Auslass für Wandleuchte
- Rauchmelder batteriebetrieben
- Elektro Verteiler
- Wohnungsübergabepunkt
- E-Leerdose (Anschluss Sonnenschutz)
- Wohnungsübergabestation
- Heizkörpersymbol
- Parapethöhe

## ERDGESCHOSS



Änderungen infolge 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. Ausstattungbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

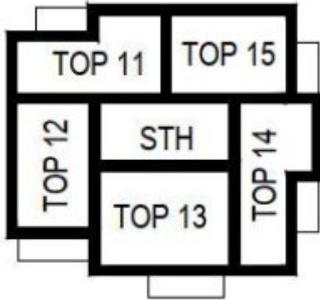


awp architekten und ingenieure at gmbh  
a. katzenberger promenade 6/701 3100 st. pölten  
t +43 2742 74190-0 awp@awp.at

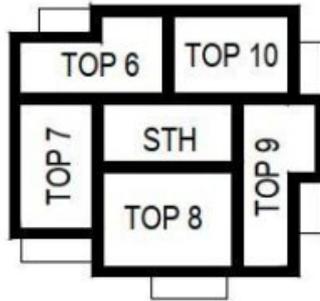
STATUS	DATUM
PROSPEKT	2020-04-20
PLANNHALT	
<b>TOP 4</b>	
WNFL:	58.68m <sup>2</sup>
BALKON:	8.24m <sup>2</sup>
PK:	3.07m <sup>2</sup>



## 2.OBERGESCHOSS



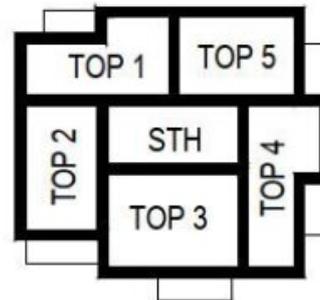
## 1.OBERGESCHOSS



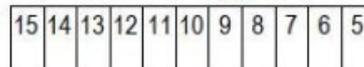
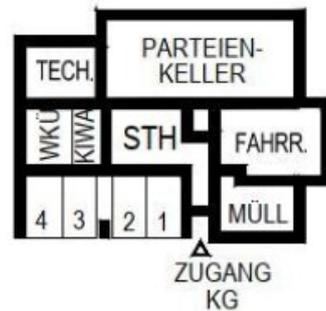
## WOHNHAUSANLAGE KIRCHBERG a.d.PIELACH SOISSTRASSE 10

Anderungen infolge Behörden-  
auflagen, haustechnischer und  
konstruktiver Maßnahmen vor-  
behalten. Statische und bau-  
physikalische Details sind nicht  
Planinhalt. Die Wohnungs- und  
Raumgrößen sind ca.-Angaben  
und können sich aufgrund der  
Detailplanung ändern. Sani-  
täreinrichtung erfolgt lt. Aus-  
stattungsbeschreibung. Heiz-  
körpersymbole sind nicht maß-  
genau und definieren nur die  
voraussichtliche Lage. Dieser  
Plan ist zum Anfertigen von  
Einbaumöbeln nicht geeignet.  
Naturmaße nehmen!

## ERDGESCHOSS



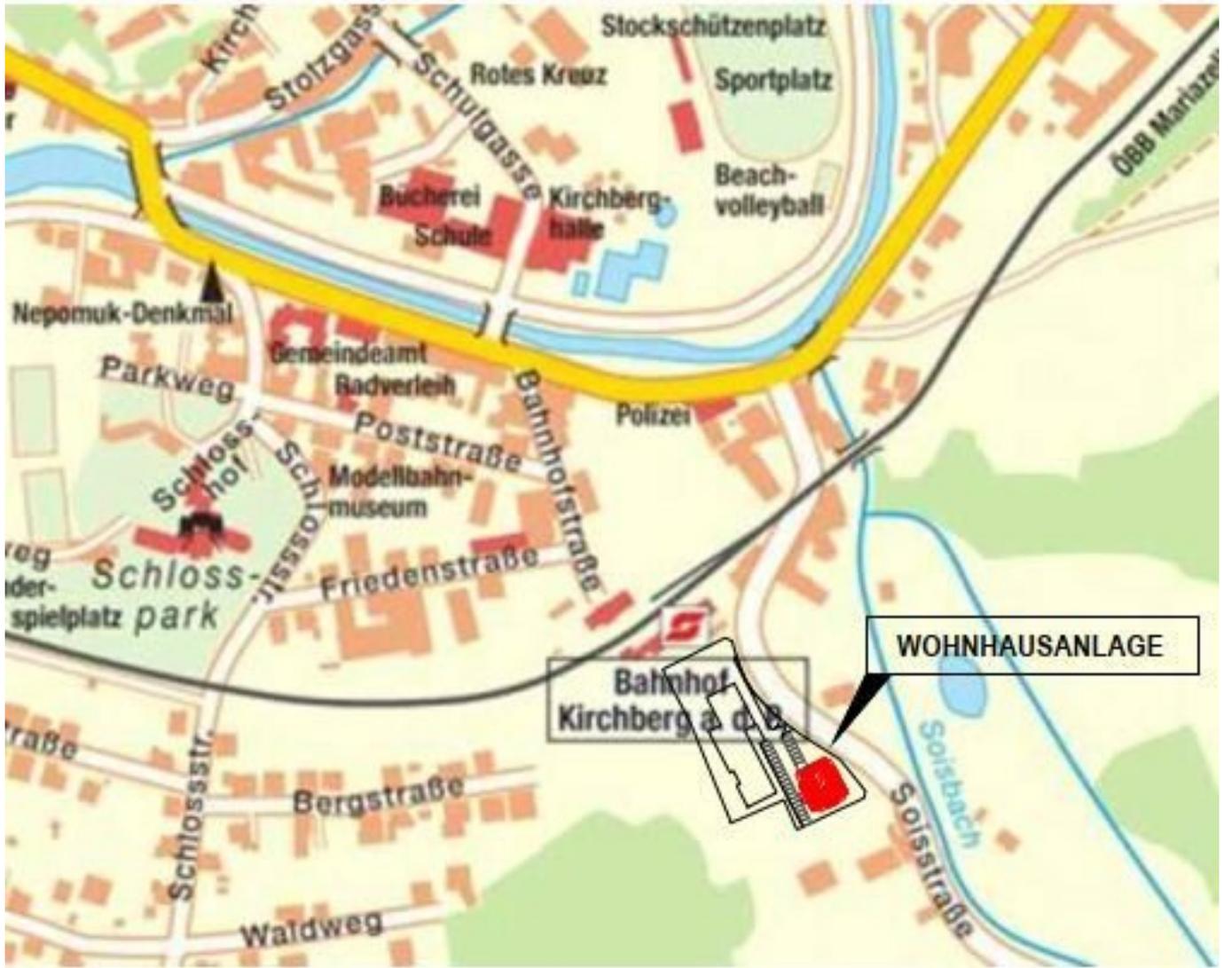
## KELLERGESCHOSS



**awp**  
awp architekten und ingenieure zt gmbh  
a: karl-ferner-promenade 6/701 3100 st. pölten  
t: +43 2742 74190-0 awp@awp.at

STATUS	DATUM
PROSPEKT	2020-04-20

PLANINHALT  
**ÜBERSICHT**





## WOHNHAUSANLAGE KIRCHBERG a. d. PIELACH SOISSTRASSE 10



Anderungen infolge 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. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



awp architekten und ingenieure zt gmbh  
 a: karl-venner-promenade 6/101 3100 st. pölten  
 t: +43 2742 74190-0 awp@ktnoe.at

STATUS	DATUM
PROSPEKT	2020-04-20
PLANINHALT	
<b>LAGEPLAN</b>	

## Objektbeschreibung

### **Komfortables Zuhause in Kirchberg a.d. Pielach –barrierefreie 2 Zimmerwohnung**

Diese Immobilie befindet sich in Kirchberg an der Pielach, einer Gemeinde im Bezirk Tulln in Niederösterreich. Die Wohnung selbst befindet sich in einem Wohnhaus direkt an der Soisstraße. Sämtliche öffentliche Einrichtungen wie Gemeinde, Schule, Kirche, Banken, Lebensmittelmarkt, div. Gastronomien u.v.m. befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung bietet Ihnen eine Wohnnutzfläche von ca. 58,68m<sup>2</sup>, sie verfügt über 2 helle Zimmer und einen ca. 8,24m<sup>2</sup> großen Balkon.

Die Räume teilen sich in ein geräumiges Wohnzimmer mit optimal integrierter Kochnische, ein Schlafzimmer mit Schrankraum, und ein Badezimmer mit bodenebener Dusche, Handwaschbecken und WC.

Sie werden in den Genuss eines Balkons mit herrlichem Blick auf die malerische Landschaft von Niederösterreich kommen. Für Ihre Bequemlichkeit gibt es auch einen Parkplatz, sodass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen.

Die Wohnhausanlage verfügt über einen Lift, einen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, einen Trockenraum und einen Müllraum.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels Pelletszentralheizung.

**Befristung:** unbefristet

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 06.07.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 26,31 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,78 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 12.332,92 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 626,62 inkl. BK und Ust

Social Media: [facebook](#) - [instagram](#) - [youtube](#)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.750m

Krankenhaus <9.750m

Apotheke <2.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.750m

Bäckerei <2.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.750m

Bank <2.750m

Post <2.750m

Polizei <2.750m

### **Verkehr**

Bus <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap