

4 Zimmer Dachterrassenwohnung in Hofstetten



Objektnummer: 2465

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariazeller Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3202 Hofstetten
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,57 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	874,94 €
Kaltmiete (netto)	874,94 €
Kaltmiete	874,94 €
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









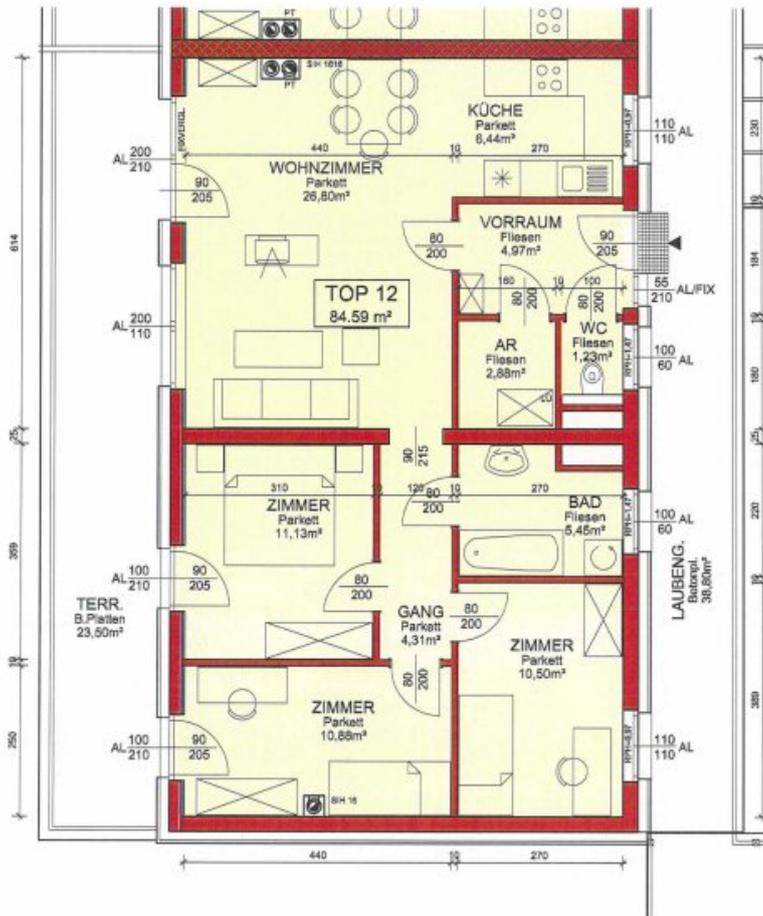








Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



DACHGESCHOSS

LEGENDE - MATERIAL:
ZIEGEL GEBRÄUNT GIPSKARTONLEICHTW.

WOHNUNGSTRENNW. BESTAND

STAHLBETON GRÜNFLÄCHE

MAßSTAB DATUM
M=1:100 01.07.2010

STATUS
PROSPEKT

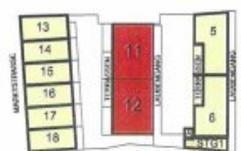
PLANINHALT
DACHGESCHOSS
TOP 11 gesplegelt
TOP 12



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Wohnung im Dachgeschoß in Hofstetten, Niederösterreich, bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl. Mit einer Wohnfläche von 84,57 m², vier Zimmern und einer sonnigen Terrasse bietet sie genug Platz, um alle Ihre Wünsche zu erfüllen.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf die herrliche Terrasse. Der Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Von zwei Schlafzimmern aus gelangt man ebenfalls auf die Terrasse. Bad und WC sind modern verfliest. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – entspannte Stunden sind hier garantiert! Das Fenster im Badezimmer verwöhnt Sie mit herrlichem Tageslicht.

Die Wohnräume sind mit modernen Parkettböden ausgestattet und die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Wohnklima. Extra Stauraum bietet der praktische Abstellraum. Ein Kellerabteil und zwei Tiefgaragenabstellplätze (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Geheizt wird mit Fernwärme.

Auch die Lage der Immobilie wird Sie begeistern! Einkaufsmöglichkeiten, Gemeindeamt, Arzt, Apotheke, Kindergarten, Volksschule – alles in unmittelbarer Nähe. Die tollen Spielplätze im nahe gelegenen Pielachpark lassen jedes Kinderherz garantiert höher schlagen.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 02.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 35,80 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,69 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € € 25.900,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 874,94 inkl. BK und Ust.

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 <250m

Apotheke <250m
Klinik <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap