

## **Traumhafte 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Kirchberg an der Pielach**



**Objektnummer: 2461**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aubauerweg, Kirchberg an der Pielach
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3204 Kirchberg an der Pielach
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,25 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,01 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	851,79 €
Kaltmiete (netto)	851,79 €
Kaltmiete	851,79 €
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

















## WOHNHAUSANLAGE KIRCHBERG AUBAUERWEG STIEGE 1

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!



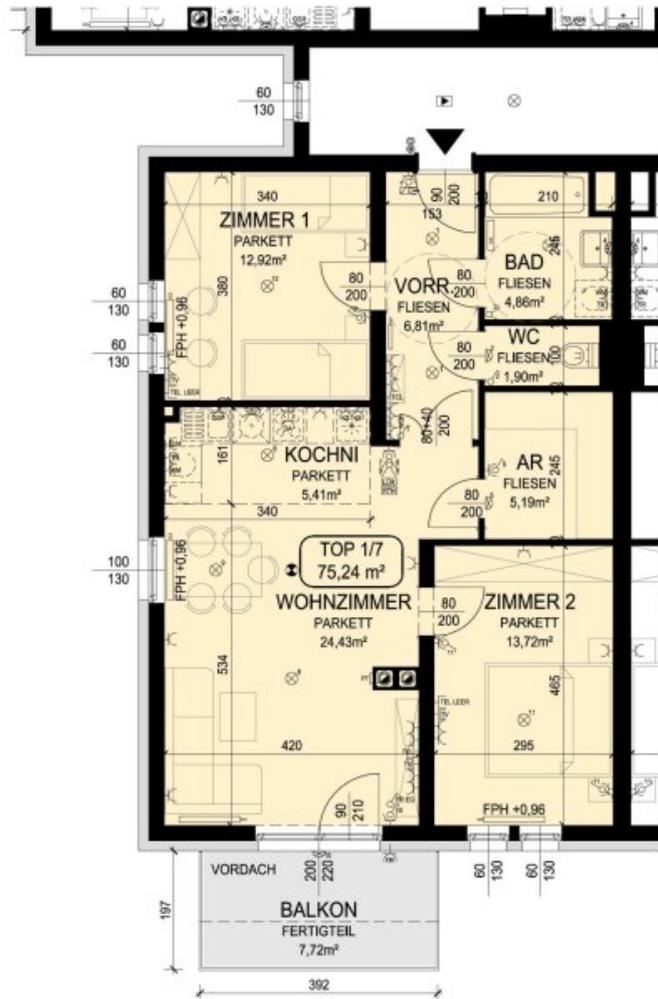
### ELEKTRO - LEGENDE:

- Schuko einfach H=0,30
- Schuko Bad H=1,30
- Schuko Küche H=1,10
- Schuko zweifach H=0,30
- Schuko schaltbar H=0,30
- Schuko Geschirrspüler H=0,30
- Schuko Kühlschrank H=0,10
- Schuko Dunstabzug H=2,20
- Schuko Waschmasch. H=0,70
- Schuko Trockner H=0,70
- Schuko Mikrowelle etc. H=1,10
- Schuko Terrasse H=0,30
- Telefonanschluss H=0,30
- TV-Anschluss H=0,30
- Wohnungsübergabepunkt
- E-Herdanschluss H=0,30
- Ausschalter H=1,10
- Wechselschalter H=1,10
- Serienschalter H=1,10
- Tastschalter H=1,10
- Klingelaster H=1,10
- Bewegungsmelder 360°
- Elektro-Verteilerkasten
- Deckenauslass
- Wandauslass Bad H=1,80
- Wandauslass Küche H=1,60
- Türöffner elektrisch
- Gegensprecha. innen H=1,45
- Lüftungsregelung H=1,25
- Raumthermostat H=1,45
- Brandmelder batteriebetrieben
- Fluchtweg-Or. Beleuchtung

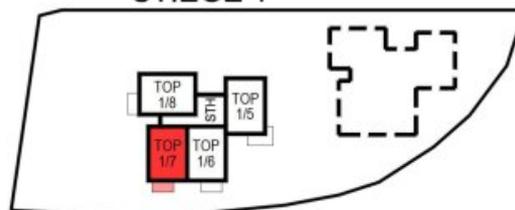
MASSSTAB	DATUM
M 1:100	2014-04-09

STATUS  
PROSPEKT STIEGE 1

PLANNHALT  
TOP 1/7 - 1. OBERGESCHOSS  
WOHNNUTZFLÄCHE: 75,24m<sup>2</sup>  
BALKON: 7,72m<sup>2</sup>  
PARTEIENKELLER: 14,23m<sup>2</sup>



### STIEGE 1



1.OG

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese schöne 3 Zimmerwohnung befindet sich im ersten OG und bietet ca. 75m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 8m<sup>2</sup>. Von der geräumigen Wohnküche gelangt man direkt auf den herrlichen Balkon – einfach die Seele baumeln lassen. Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum. Das modern verflieste Badezimmer verfügt über eine praktische bodenebene Dusche. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest. Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet. Ein Kellerabteil und zwei Autoabstellplätze im Freien (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Raumklima.

Geheizt wird mittels Pelletszentralheizung.

Auch die Infrastruktur kann sich sehen lassen! Schulen, Banken, Nahversorger, div. Gastronomie u.v.m. befinden sich direkt in Kirchberg an der Pielach.

Des Weiteren gibt es zahlreiche Freizeitaktivitäten wie ein Wellness-Bad, Tennisplätze, Wanderwege und Wanderrouten und Langlaufloipen.

Mit der Mariazellerbahn oder dem PKW erreicht man St. Pölten über die B39.

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 18.6.2015 beträgt der Heizwärmebedarf 28,01 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,57 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 19.000,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 851,79 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 <750m

Klinik <8.750m  
Apotheke <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <750m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <750m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap