

## **Traumhafte Familienwohnung in Hofstetten**



**Objektnummer: 2502**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariazeller Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3202 Hofstetten
Baujahr:	2011
Wohnfläche:	87,56 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	932,21 €
Kaltmiete (netto)	932,21 €
Kaltmiete	932,21 €
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 Verfügung.















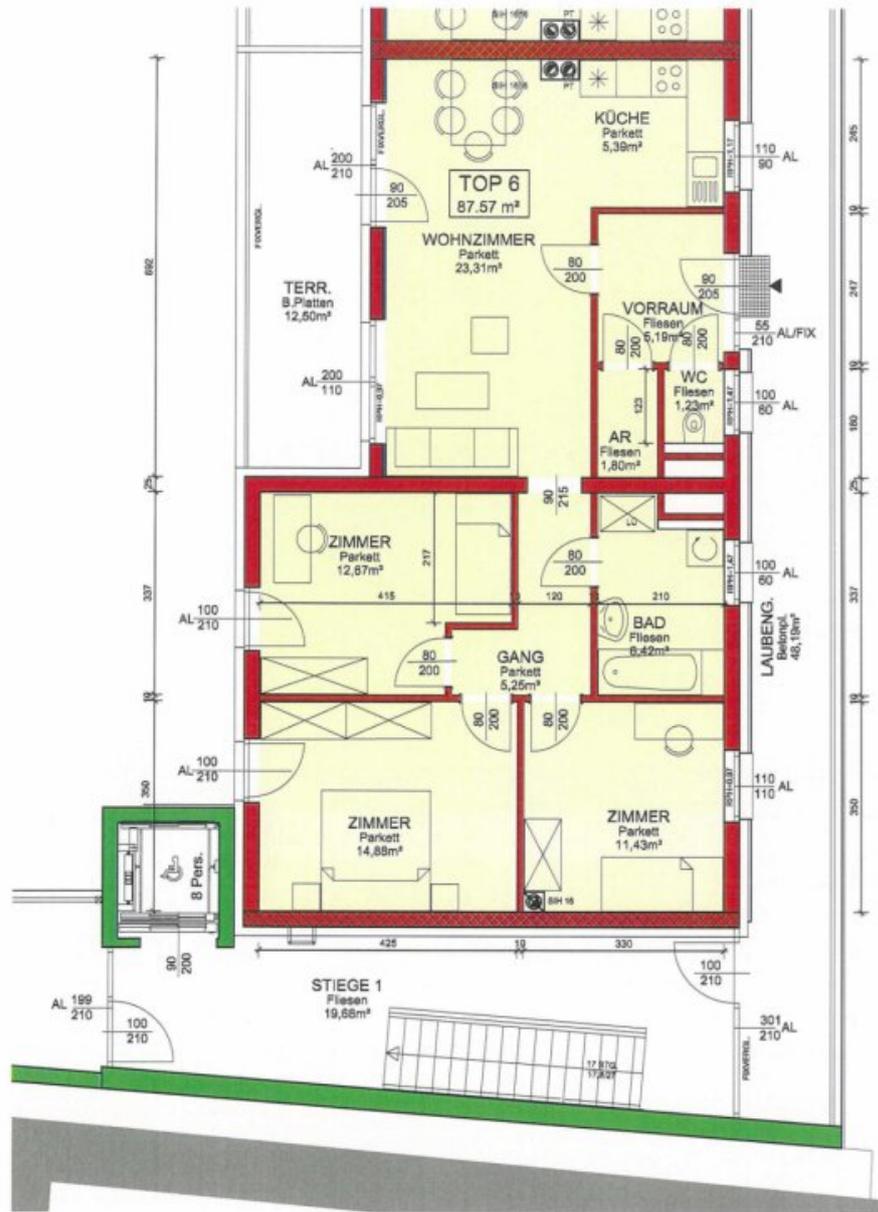






## HOFSTETTEN RIEL/STEINWENDTNER

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



## DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

### LEGENDE - MATERIAL

ZIEGEL GEBRÄUNT GIPSKARTONLEICH-TW.

WOHNUNGSTRENNW. BESTAND

STAHLBETON GRÜNFLÄCHE

MASSSTAB DATUM

M=1:100 01.07.2010

STATUS

PROSPEKT

PLANINHALT

DACHGESCHOSS

TOP 5 gesplegelt

TOP 6

## Objektbeschreibung

Mitten im schönen Pielachtal liegt unser 4 Zimmer Familientraum.

Geboten werden ca. 88m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine sonnige Terrasse mit ca. 13m<sup>2</sup>. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die herrliche Terrasse. Der Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Bad und WC sind modern verflies. 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 ein Tiefgaragenabstellplatz (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

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/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,69 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € € 27.134,64 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 932,21 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