

Reihenhaus in Nöchling - ein Traum für Familien



Garten1_Musterhaus

Objektnummer: 2528

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Birkenweg
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3691 Nöchling
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,55 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	131,16 m ²
Heizwärmebedarf:	A 18,07 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	1.016,52 €
Kaltmiete (netto)	1.016,52 €
Kaltmiete	1.016,52 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

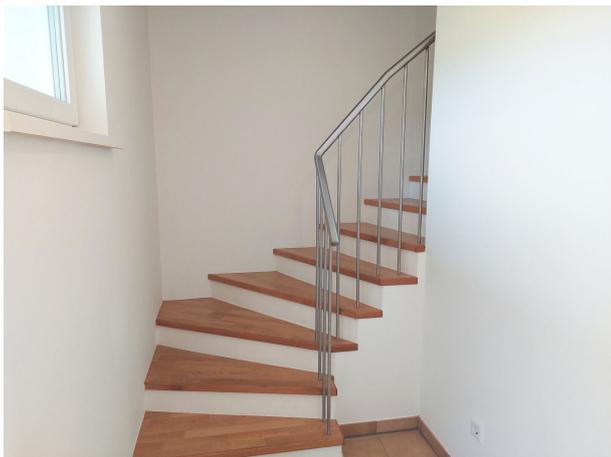
Peter Resch

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

T +43 1 9823601 610
H 0676/4910974



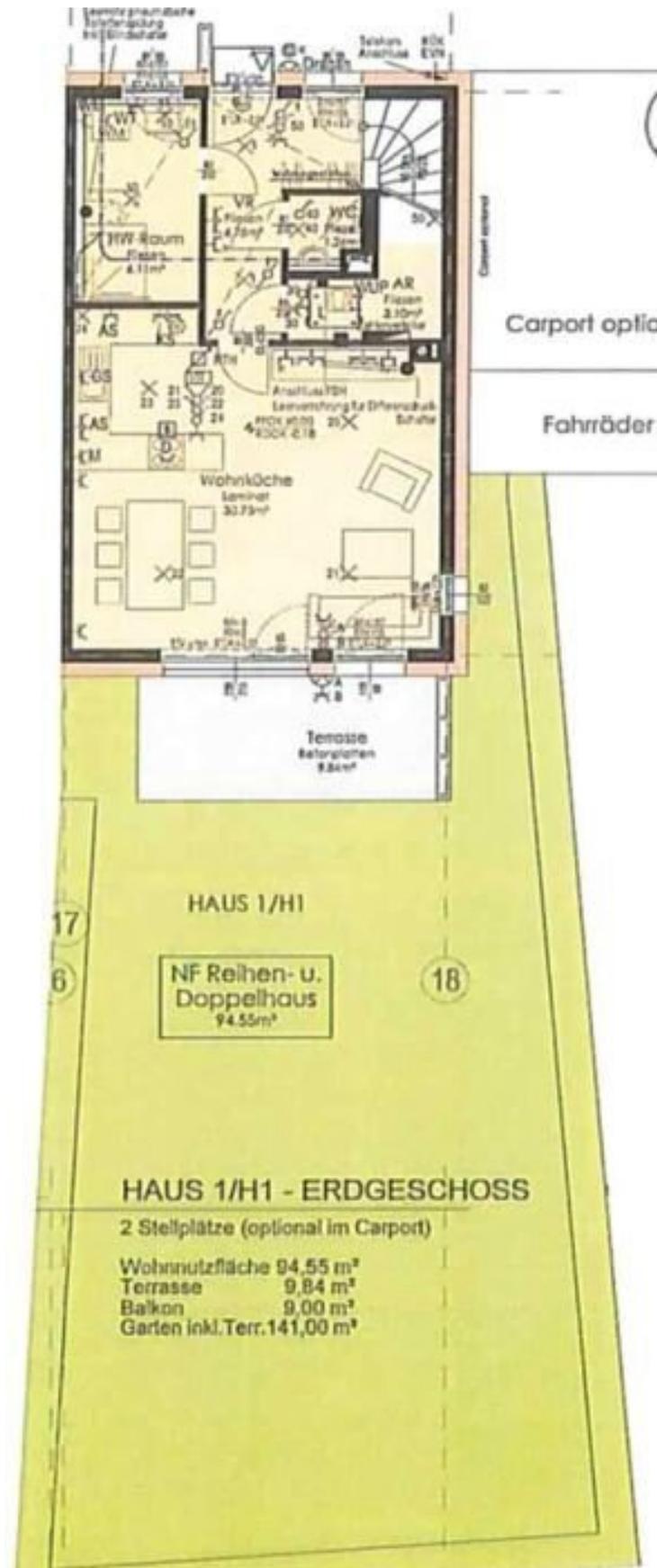




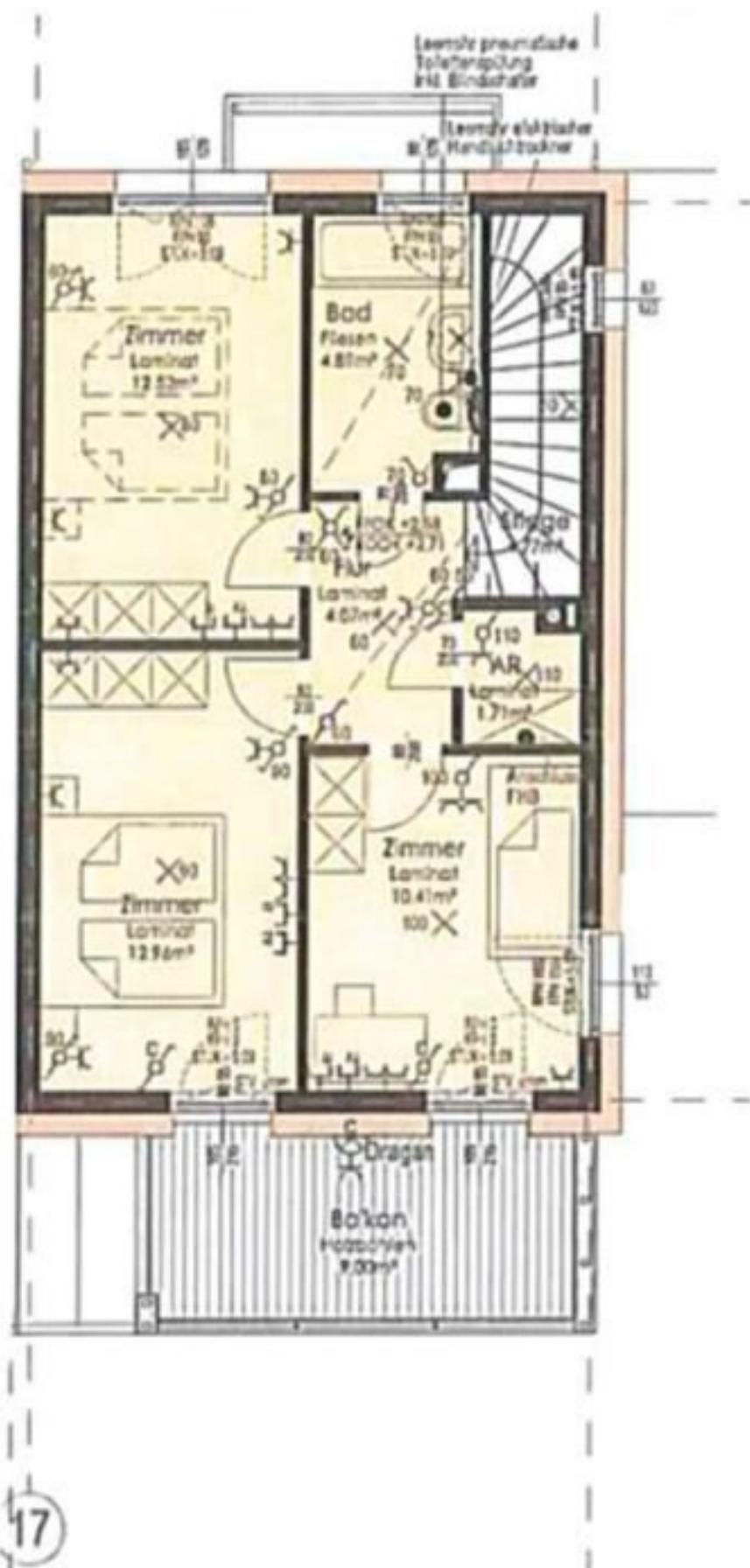








ISS MIT MÖBLIERUNGSVORSCHLAG - MÖBEL NICHT ENTHALTEN
 in Folge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Stat



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Reihenhaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Unser Haus in Nöchling ist ein idyllisches Reihenhaus und bietet ca. 95m² Wohnfläche, einen Balkon mit ca. 9m², eine Terrasse mit ca. 10m² und einen herrlichen Eigenarten mit ca. 131m². Hier findet garantiert die gesamte Familie ausreichend Platz.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorraum, ein Abstellraum, ein WC und die großzügig angelegte Wohnküche mit direktem Ausgang auf die Terrasse und in den Garten – gestalten Sie sich ihre eigene Grün- und Wohlfühloase.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, dass hier ein 2. Badezimmer eingerichtet werden kann.

Über die schöne Holzterasse gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich 3 weitere Zimmer, ein Abstellraum und das Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und WC.

Von zwei Schlafzimmern gelangt man auf den herrlichen Balkon mit Blick ins Grüne.

In den Wohnräumen wurden hochwertige Laminatböden verlegt.

Zwei Autoabstellplätze (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Bildungseinrichtungen wie Kindergarten und Schule, sowie div. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort.

Traumhafte Wanderwege locken jedermann in die herrliche Natur – frei nach dem Motto „Leben ist gehen“.

Wenn Sie nach einem gepflegten und wunderschönen Zuhause suchen, dann ist dieses Reihenhaus in 3691 Nöchling in Niederösterreich genau das Richtige für Sie!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 15.10.2014 beträgt der Heizwärmebedarf 18,07 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,91 Klasse B.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 20.700,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 1.016,52 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 <6.250m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <9.250m

Sonstige

Bank <6.250m

Geldautomat <6.250m

Post <500m

Polizei <8.750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap