

## **Kollmitzberg - herrliche 3 Zimmerwohnung im Grünen**



**Objektnummer: 2853**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Holzhausen
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3321 Kollmitzberg
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 24,15 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	913,30 €
Kaltmiete (netto)	913,30 €
Kaltmiete	913,30 €

## Ihr Ansprechpartner

### Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637  
H 0676 3794347

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der malerischen Gemeinde Ardagger in Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Zuhause benötigen.

Mit einer Fläche von ca. 78,m<sup>2</sup>, einem Balkon von ca. 9m<sup>2</sup> und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer hellen und einladenden Atmosphäre empfangen. Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und man gelangt direkt auf den schönen Balkon – einfach den Ausblick ins Grüne genießen und die Seele baumeln lassen! Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Beide Schlafzimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie entspannende Bäder nehmen können. Des Weiteren befindet sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Bad. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für extra Stauraum. Die Wohnräume verfügen über moderne Parkettböden.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Ein Carportabstellplatz und ein PKW-Abstellplatz im Freien (beide in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Unsere Immobilie liegt eingebettet im Grünen. Die herrliche Natur lädt zum Radfahren, Wandern und Spazieren ein.

Volksschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Bank und Arzt befinden sich in der Nähe.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 21.2.2018 beträgt der Heizwärmebedarf 24,15 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,91 Klasse B.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 17.985,84 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 913,30 inkl. BK und Ust.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und mieten Sie diese traumhafte Wohnung in Ardagger.

**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 <3.250m

Apotheke <6.000m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.250m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.250m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <3.000m

Polizei <5.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <3.250m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap