Kirnberg an der Mank – wunderschöne 3 Zimmer Mietwohnung



Objektnummer: 3398

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Weißen Kreuz, Kirnberg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3241 Kirnberg an der Mank
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 44,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	715,48 €
Kaltmiete (netto)	715,48 €
Kaltmiete	715,48 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

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





























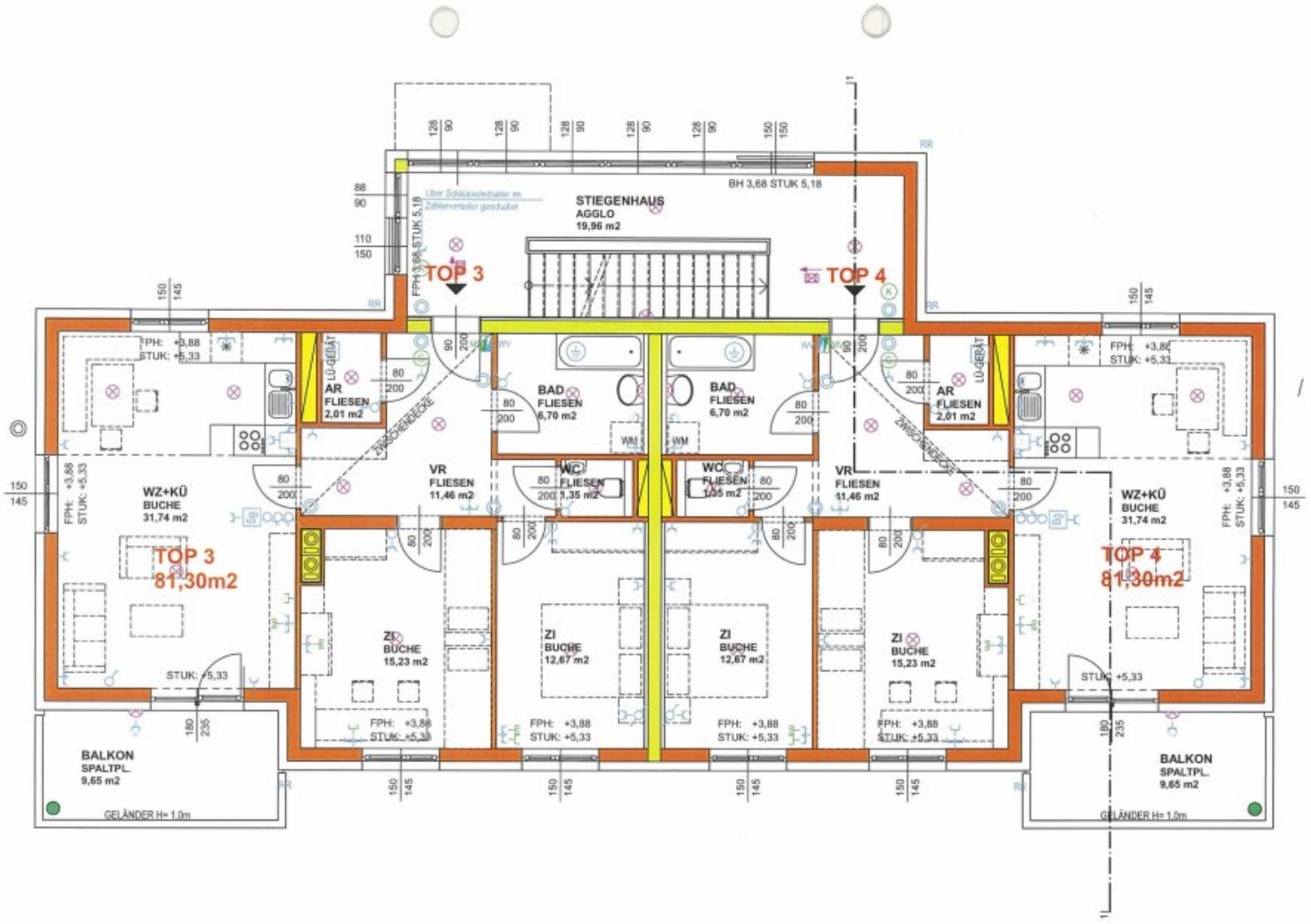












HEIMAT ÖSTERREICH

1.OBERGESCHOSS M 1:100

ARCHITEKT Mag.arch. Gottfried Haselmeyer

A-3100 St. Pölten, Schreinergasse 7 Tel.: 02742-351835, Fax DW 4

email: office@haselmeyer.at homepage: www.haselmeyer.at

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Kirnberg an der Mank!

Diese wunderschöne Wohnung im ersten Obergeschoss überzeugt mit **ca. 81 m² Wohnfläche** und bietet den idealen Rückzugsort inmitten der malerischen Landschaft Niederösterreichs. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung ist sie perfekt geeignet für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und Wohnqualität legen.

Die Wohnung verfügt über drei helle, großzügig geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Herzstück der Wohnung ist die einladende **Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon** – der ideale Ort, um den Tag bei frischer Luft ausklingen zu lassen oder entspannt in den Morgen zu starten.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck der Wohnung. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die kontrollierte Wohnraumlüftung. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Pelletszentralheizung.

Ein **Kellerabteil** sowie ein **Autoabstellplatz** (bereits in der Miete enthalten) runden das Angebot ab.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, ein praktischer Arzt, Bank und Bushaltestelle befinden sich in bequemer Gehdistanz.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 28.3.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 44,7 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,20 Klasse C.

Die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 715,48 inkl. BK und Ust**.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 17.043,78.** Eine Stundung wird angeboten, hierfür ist eine Mindestanzahlung von **€ 5.000,00** zu leisten

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <8.250m
Klinik <8.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige
Bank <2.750m
Geldautomat <2.750m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap