

**Familientraum mit Badeteich - geförderte 4 Zimmer  
Mietwohnung in Nöchling**



**Objektnummer: 3612**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchbichl
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3691 Nöchling
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,38 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	668,57 €
Kaltmiete (netto)	668,57 €
Kaltmiete	668,57 €

### Infos zu Preis:

Miete inkl. BK, Warmwasser, Heizung und Ust.

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Luisa Burkhardt

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





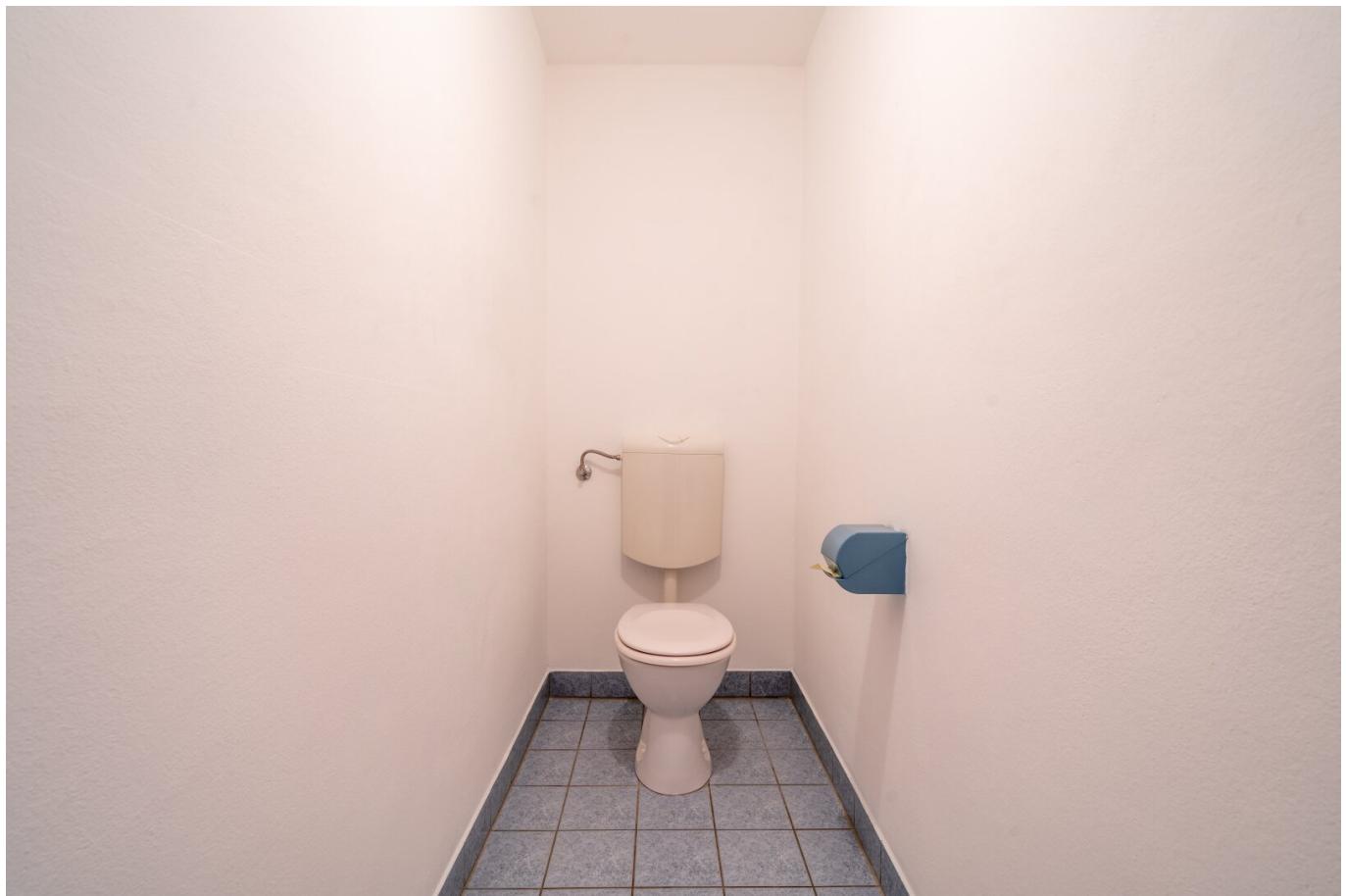




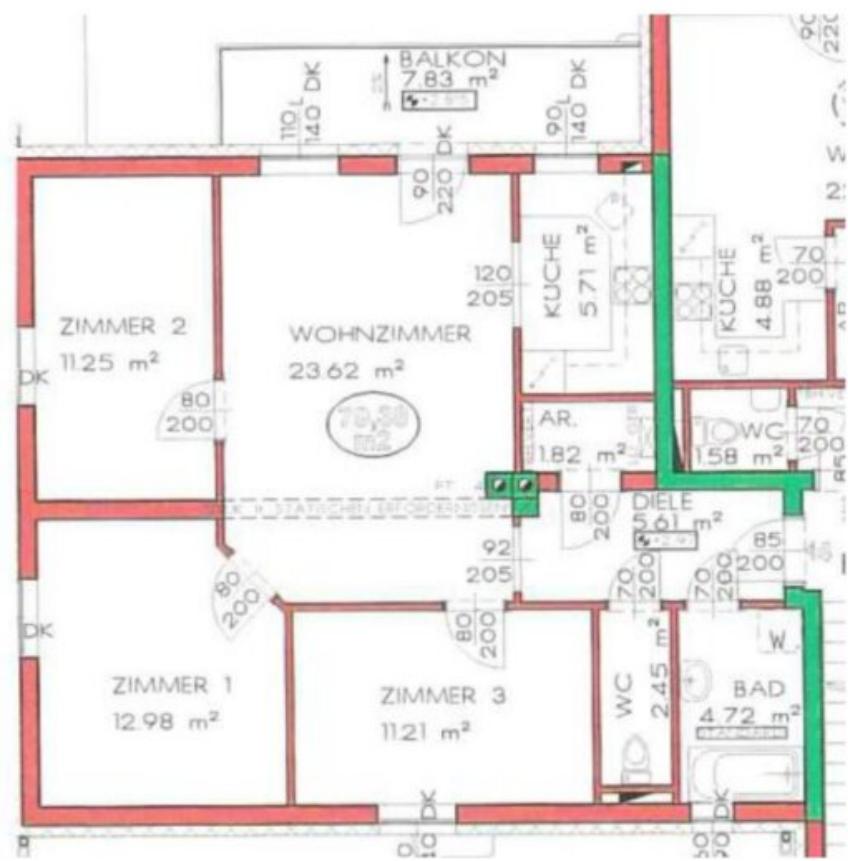












# Objektbeschreibung

## Familientraum mit Badeteich - geförderte 4 Zimmer Mietwohnung in Nöchling

Die Wohnung befindet sich im Wohlfühlort Nöchling, eine ruhige Gegend, mit vielen Annehmlichkeiten in der Nähe. Nöchling ist aufgrund des Kleinbadeteichs und der traumhaften Wanderrouten ein beliebter kleiner aber feiner Tourismusort in Waldviertel.

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

Die Wohnung bietet ca. 80m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 8m<sup>2</sup>. Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man direkt auf den schönen Balkon - hier genießt man einen traumhaften Ausblick ins Grüne.

Die Küche befindet sich gleich neben dem Wohnzimmer und blickt auf den eigenen Balkon. Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum. Das schön verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet - hier lässt es sich garantiert entspannen!

Ein Highlight dieser Wohnung ist auf jeden Fall der traumhafte Badeteich! Dieser sorgt für Urlaubsfeeling pur.

Ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz (in der Miete bereits inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

**Bezug:** ab sofort

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

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 18.8.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 43,29 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,176 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 15.800,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 668,57 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 21,85.

**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 <5.750m  
Apotheke <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <5.750m  
Geldautomat <5.750m  
Post <500m  
Polizei <9.250m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap