Wilhelmsburg – traumhafte 3 Zimmerwohnung mit Balkon in zentraler Lage

Objektnummer: 3629

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,41 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,38 kWh / m² * a
Gesamtmiete	929,02 €
Kaltmiete (netto)	929,02 €
Kaltmiete	929,02 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

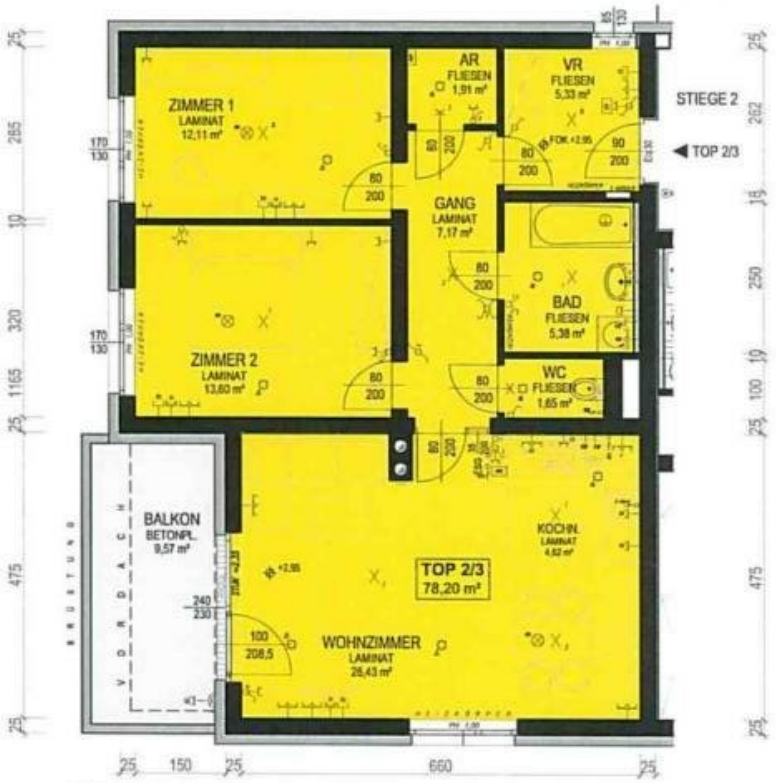
Ihr Ansprechpartner

Cafer Cakir

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

T +4319823601636
H 0676/3081378

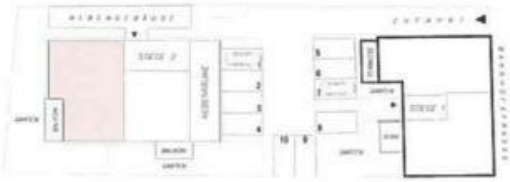
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



LEGENDE:

- Deckenauslass
- Feuchtraumbalken
- Deckenleuchte
- Wandauslass
- Wandleuchte
- Wohnraumlüftung
- Raumthermostat
- Ausschalter
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Klingel
- Lichttaster
- Steckdose
- Feuchtraumsteckdose
- Steckdose Geschirrspüler
- Steckdose Kühlschrank
- Anschluss E-Herd
- Doppelsteckdose
- Anschluss TV
- Telefonanschluss (Leerrohr)
- Gegensprechanlage
- Wohnungsverteiler
- Bewegungsmelder
- Brandmelder
- Notbeleuchtung
- Erdung
- Abluft
- Zuluft
- Heizkörper
- Parapethöhe
- Kaltwasseranschluss
- Warmwasseranschluss
- Kemperventil (Kaltwasser)

ÜBERSICHTSSCHEMA:



0 1 2 3 4 5m

N

HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
Josefstraße 3 . 3100 St. Pölten
p.A.: Davidgasse 48, 1100 Wien

WOHNHAUSANLAGE
WILHELMSBURG
BAHNHOFSTRASSE 7

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möblierung in der Ausstattung nicht enthalten!

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

MASSSTAB	DATUM
M 1:100	2013-10-16

STATUS
VERKAUFSPLÄNE

PLN° 3945/3509a

PLANINHALT
OBERGESCHOSS

TOP 2/3

WNFL:	**78,20 m²**
BALKON:	9,57 m²
KELLERABTEIL:	4,41 m²
STELLPLATZ:	1

architekten wallner & partner \ 3100 st.pölten \ josefstraße 3 \ e-mail: awp@aon.at \ tele.: +43 2742 74190 \ fax: +43 2742 74190 30

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wilhelmsburg, Nähe St. Pölten.

Die schöne 3 Zimmerwohnung bietet alles was das Herz begehrt. Mit einer Fläche von ca. 78m² und einem Balkon mit ca. 10m² ist sie hervorragend für Paare und kleine Familien geeignet. Die Wohnung besticht aufgrund der gut durchdachten Raumplanung.

Der Wohnbereich ist sehr geräumig und die Kochnische fügt sich harmonisch ein. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf den Balkon. Hier kann man garantiert herrlich entspannen und die frische Luft genießen.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Bidet ausgestattet. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Der praktische Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

In den Wohnräumen befinden sich hochwertige Laminatböden.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was zu niedrigen Heizkosten führt und somit auch die Umwelt schont.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Ein Autoabstellplatz ist vorhanden und somit ist auch optimal für Ihren PKW gesorgt.

Auch die Lage wird Sie begeistern! Arzt, Spar, Bank, div. Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die sportlich Aktiven kommen hier auch voll und ganz auf ihre Kosten - Hochseilklettergarten, Kanuverleih, Schwimmhalle, Laufstrecken sowie Wander- und Radwege befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Eine gute Verkehrsanbindung ist sowohl mit den PKW als auch öffentlich gewährleistet.

Das Stadtzentrum St. Pölten ist ca. 12 km entfernt.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 1.10.2014 beträgt der Heizwärmebedarf 22,38 kWh/m²a Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 20.076,87 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 929,02 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <7.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <7.750m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap