

**!! Aktion !! 3 Monate mietzinsfrei wohnen - 4 Zimmer  
Familientraum in Loich**



**Objektnummer: 3795**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dobersnigg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3211 Loich
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	814,73 €
Kaltmiete (netto)	814,73 €
Kaltmiete	814,73 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

## Ihr Ansprechpartner

### Cafer Cakir

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

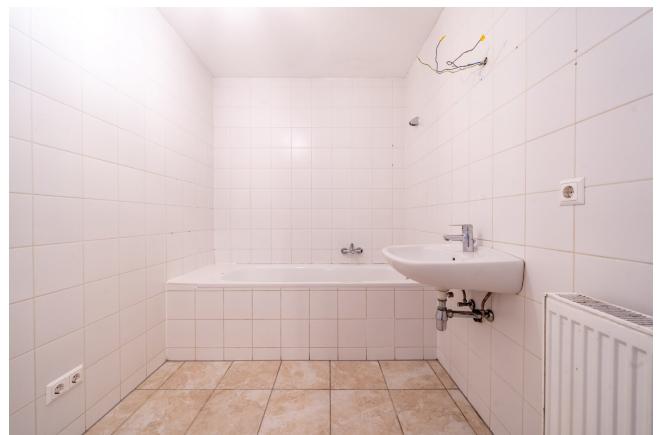
T +4319823601636  
H 0676/3081378

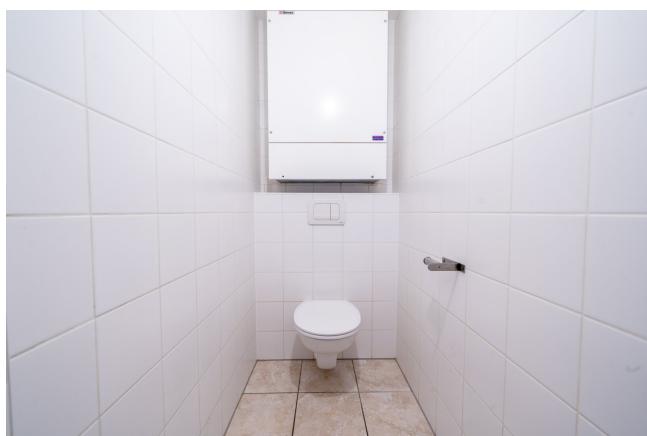
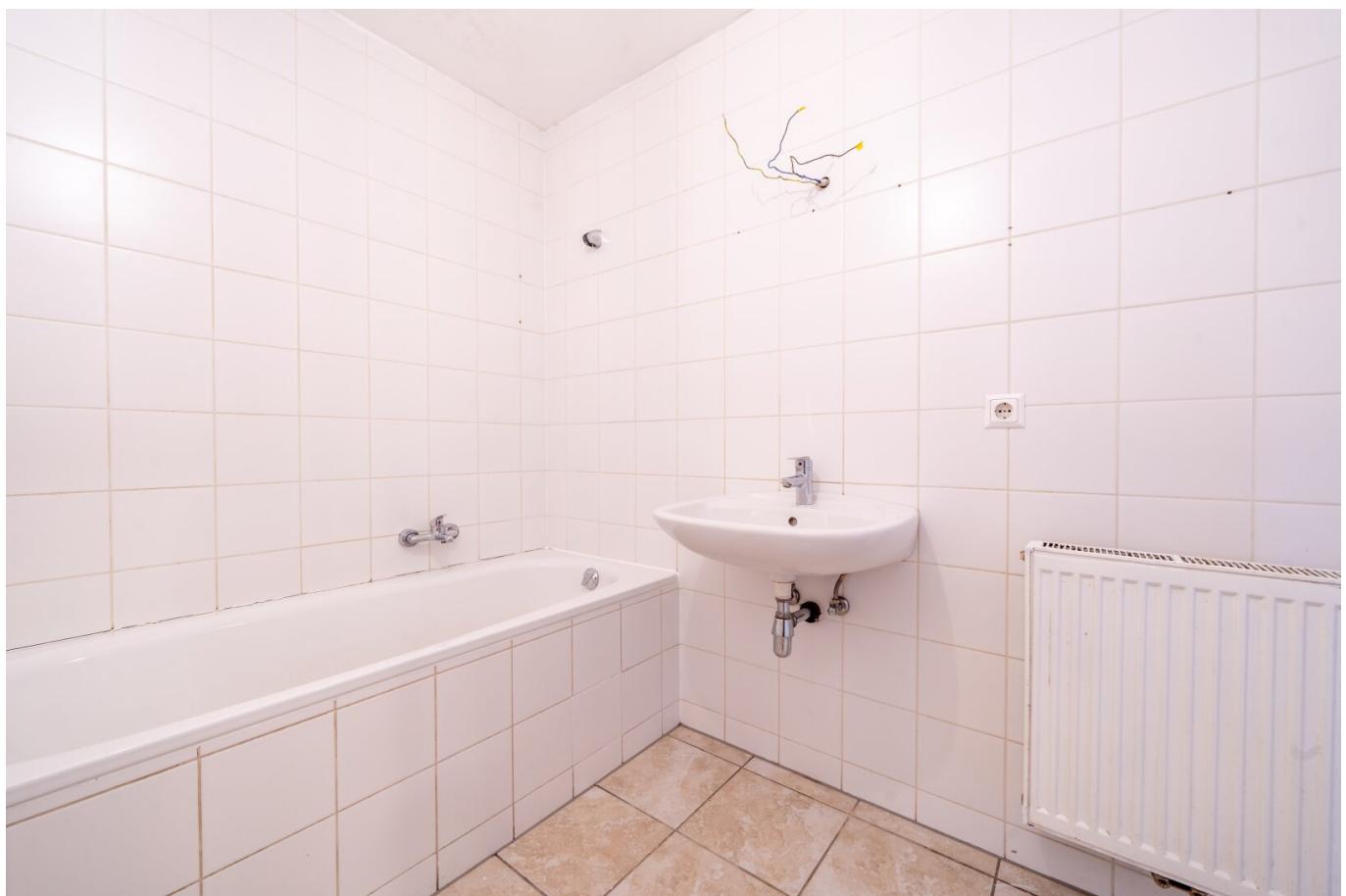
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







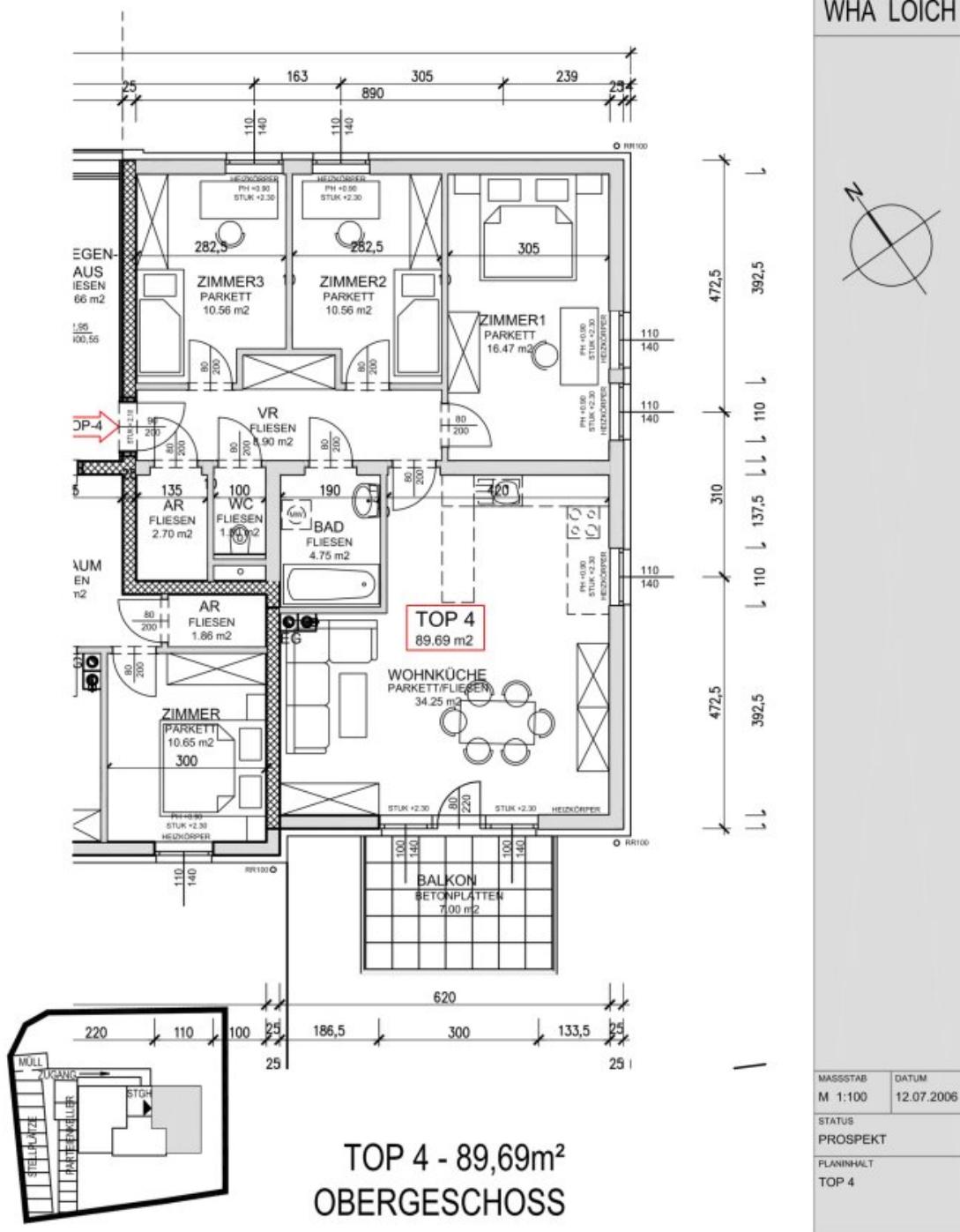






„HEIMAT  
ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Plainstraße 55 . A-5020 Salzburg . Tel: 0662 43 75 21-0 . [www.hoe.at](http://www.hoe.at)



## Objektbeschreibung

Diese geräumige und gepflegte Wohnung in Loich in Niederösterreich ist ein idealer Ort, um ein neues Zuhause zu finden. Die Wohnung bietet dank optimaler Raumaufteilung Platz für die gesamte Familie und schafft somit eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die 4 Zimmerwohnung befindet sich im Obergeschoß und bietet ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 7m<sup>2</sup>.

Von der geräumigen Wohnküche gelangt man direkt auf den herrlichen Balkon – einfach ausspannen und die Seele baumeln lassen. Die schönen hellen Zimmer blicken ins Grüne.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet – Entspannung pur ist hier garantiert. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Die Böden sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Ein praktischer Abstellraum und das Kellerabteil sorgen für extra Stauraum.

Die kontrolliert Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Raumklima.

Geheizt wird mit Pelletszentralheizung.

Auch ein Carport Abstellplatz für den PKW ist in der Miete inkludiert.

Loich verfügt über eine gute Infrastruktur - Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten und Bank – alles ist im Ort vorhanden. In ca. 30 Minuten erreicht man die Landeshauptstadt St. Pölten.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 27.04.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 35,89 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Die monatliche Miete inkl. BK und Ust. beläuft sich auf € 814,73 und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 2.500,--.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 81,31.

**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  
Klinik <10.000m  
Apotheke <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m  
Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.250m  
Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.250m  
Geldautomat <3.250m  
Post <3.250m  
Polizei <3.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap