

**Kirnberg – traumhafte 2 Zimmerwohnung mit herrlichem  
Balkon - PROVISIONSFREI**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3859**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Weißen Kreuz
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3241 Kirnberg an der Mank
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,35 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	17,25 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	154.770,00 €
Betriebskosten:	143,09 €
USt.:	18,51 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Nina Bernhart

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

T +43 1 9823601 639  
H +43676 3714759

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







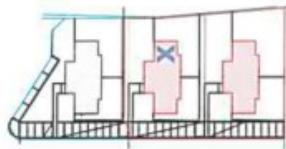




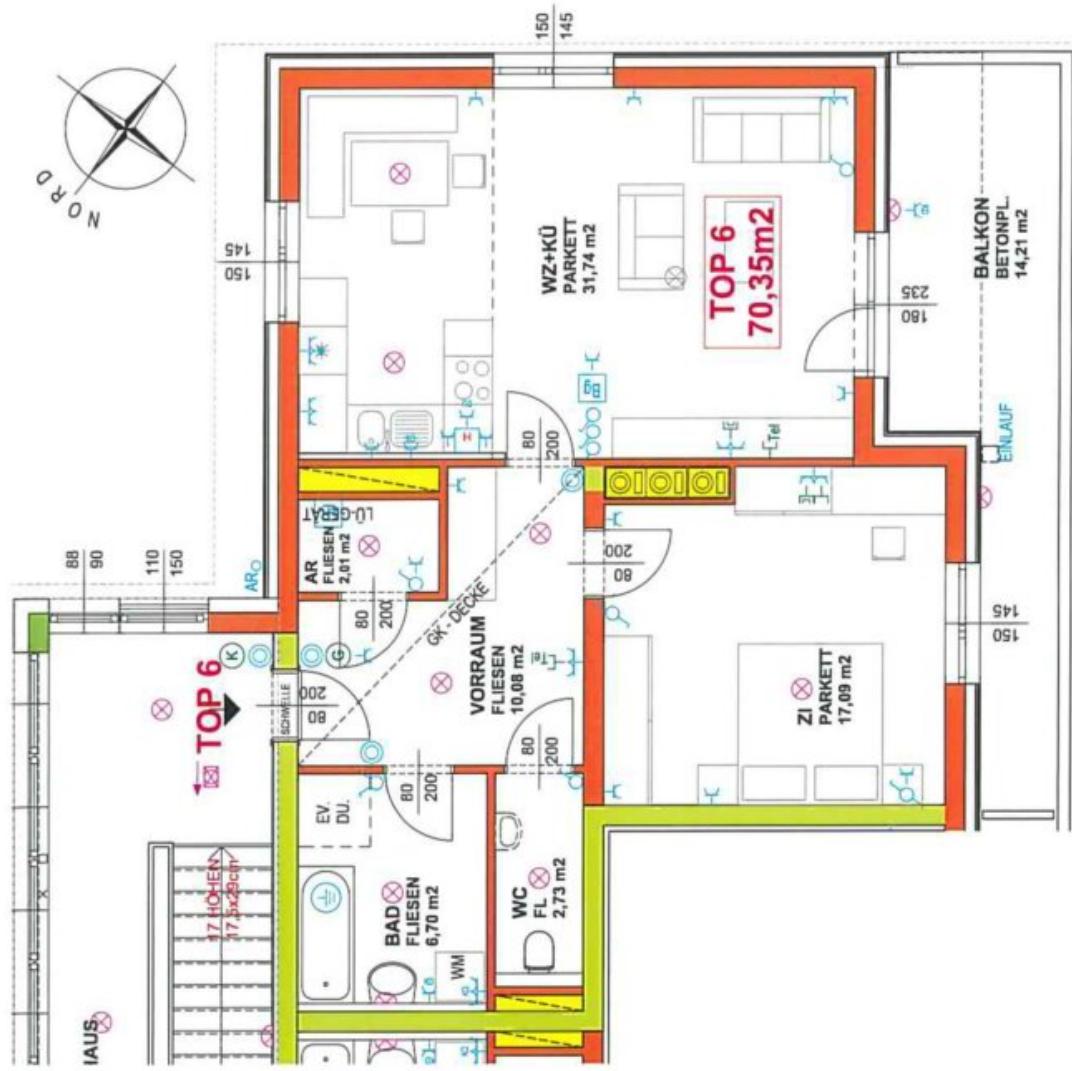
HEIMAT  
ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH  
Josephstraße 3, 3100 St. Pölten

DACHGESCHOSS  
HAUS 2  
TOP 6



WOHNNUTZFLÄCHE	70,35 m <sup>2</sup>
BALKON/TERRASSE	14,21 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	10,00 m <sup>2</sup>
AUTOABSTELLPLATZ	1



WHA KIRNBERG - AM WEISSEN KREUZ

# Objektbeschreibung

## Willkommen in Kirnberg an der Mank – Ihre neue Wohlfühloase im Grünen!

Diese schöne **2-Zimmer-Dachgeschosswohnung** bietet ca. **70m<sup>2</sup> Wohnfläche** und überzeugt mit einem sonnigen **Balkon von ca 14m<sup>2</sup>**, auf dem Sie den Blick ins Grüne in vollen Zügen genießen können. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage mitten in **Niederösterreich** – perfekt für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf Komfort zu verzichten.

Der **großzügige Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zum Balkon lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Auch vom **Schlafzimmer** aus genießen Sie den Ausblick auf Ihren eigenen Balkon.

Ein **praktischer Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das **modern verflieste Badezimmer** mit **Badewanne** ist ideal zum Abschalten, und das **separate WC** ist ebenso zeitgemäß ausgestattet. Die **hochwertigen Parkettböden** in den Wohnräumen schaffen ein angenehmes Wohnklima, unterstützt durch die **kontrollierte Wohnraumlüftung**.

Beheizt wird die Wohnung umweltfreundlich mit einer **Pelletszentralheizung**.

Ein **Kellerabteil** sowie ein **eigener Autoabstellplatz**, der für € 12.000,00 zu erwerben ist, runden das Angebot ab.

Die **Infrastruktur** lässt keine Wünsche offen: Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, praktischer Arzt, Bank und eine Bushaltestelle befinden sich in **fußläufiger Nähe** – ideal für den Alltag.

Die Wohnung ist **ab sofort beziehbar**

**Energiekennzahlen laut Energieausweis (vom 19.10.2015):**

Heizwärmebedarf: ca. **17,25 kWh/m<sup>2</sup>a**, Energieklasse **A**

**Kaufpreis Wohnung:** € 154.770,00

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Wohnung begeistern – vielleicht ist es schon bald Ihr neues Zuhause!

**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 <1.250m  
Apotheke <8.250m  
Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <7.500m  
Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <8.250m

### **Sonstige**

Bank <2.750m  
Geldautomat <2.750m  
Post <3.000m  
Polizei <10.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap