

## **Moderne 3 Zimmerwohnung in Kirnberg an der Mank - PROVISIONSFREI**



**Objektnummer: 2547**

**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:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	14,79 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 19,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	178.552,00 €
Betriebskosten:	164,91 €
USt.:	21,10 €
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

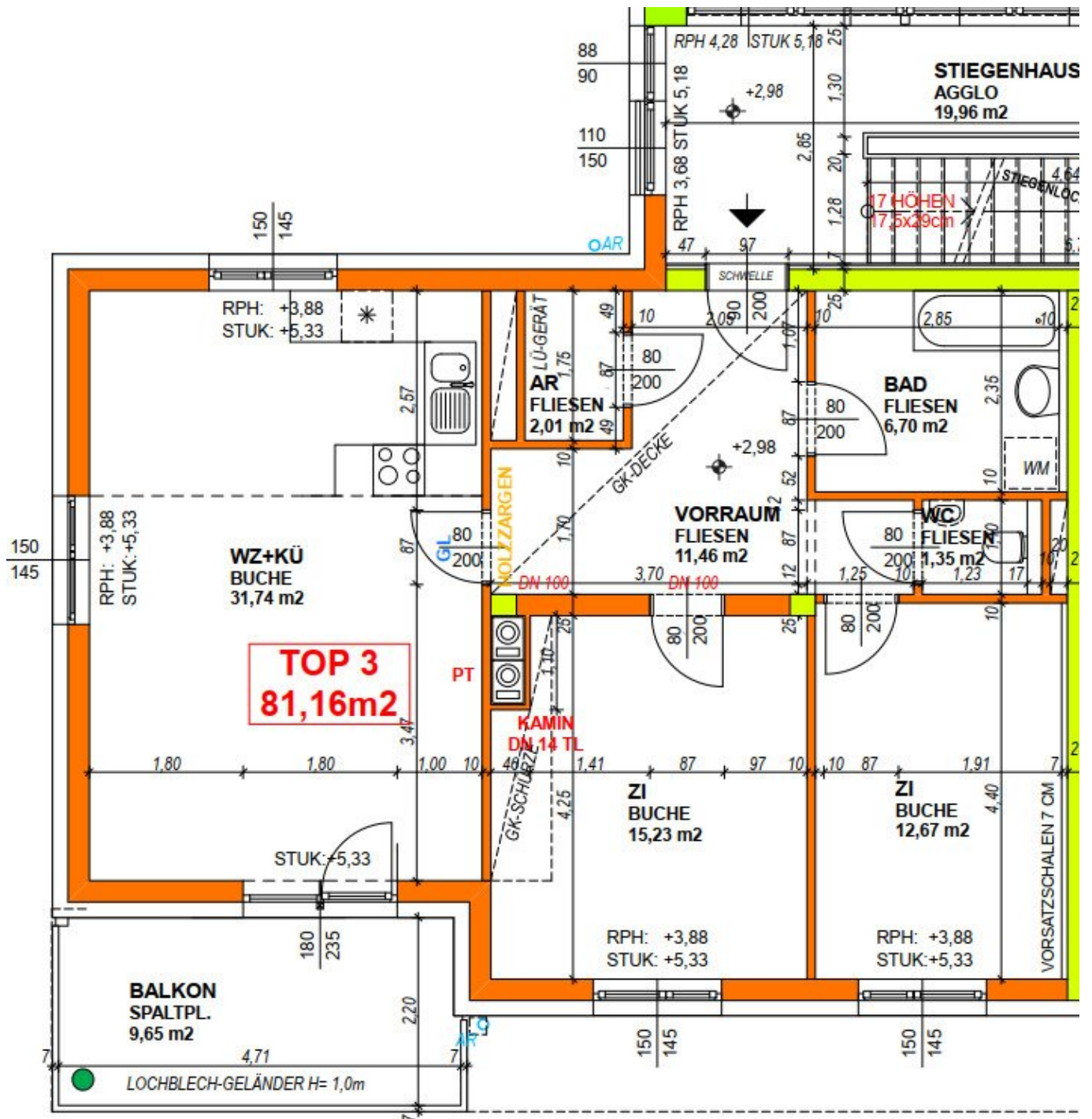












## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kirnberg an der Mank!

Die **3-Zimmer-Wohnung** im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf ca. **81 m<sup>2</sup>** viel Platz und eignet sich hervorragend für Paare oder kleine Familien. Der **Balkon** ist ein echtes Highlight: Hier können Sie den Blick ins Grüne genießen und entspannte Stunden verbringen – perfekt, um dem Alltag zu entfliehen.

Die Wohnung überzeugt mit einer **hellen und freundlichen Atmosphäre**. Sie finden hier drei Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lassen. Die offene **Wohnküche** lädt zum gemeinsamen Kochen und Beisammensein ein. Das moderne **Badezimmer** mit **Badewanne** sorgt für Entspannung, und das separate WC ist ebenfalls praktisch und stilvoll.

In der Wohnung wurde auf **hochwertige Materialien** geachtet, wie zum Beispiel die **Parkettböden** in den Wohnräumen.

Dank der **Pelletszentralheizung** bleibt die Wohnung im Winter angenehm warm und sorgt für niedrige Heizkosten.

Ein zusätzlicher **Abstellraum** bietet Platz für Dinge, die nicht sofort gebraucht werden, und das **Kellerabteil** gibt Ihnen noch mehr Stauraum. Für Ihr Auto gibt es einen **Abstellplatz um 12.00,00 €**.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein: Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, ein praktischer Arzt, eine Bank und eine Bushaltestelle sind in **kurzer Zeit zu Fuß** erreichbar. Hier haben Sie alles, was Sie brauchen, direkt vor der Tür, und können gleichzeitig in einer ruhigen Umgebung leben.

Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar** und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Mit einem **Heizwärmebedarf von ca. 19,20 kWh/m<sup>2</sup>a** und der Energieklasse **A** bietet sie zudem eine gute Energieeffizienz, was sich positiv auf Ihre Nebenkosten auswirkt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem charmanten Zuhause!

**Kaufpreis Wohnung:** € 178.552,00

**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

Post <3.000m

Geldautomat <2.750m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap