# Kirnberg - herrliche 3 Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne

Wohnzimmer_Musterwohnung

**Objektnummer: 3857**

**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 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Keller:** | 14,79 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | A 17,25 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 178.552,00 € |
| **Betriebskosten:** | 162,85 € |
| **USt.:** | 20,77 € |

**Provisionsangabe:**

Provisionsfrei

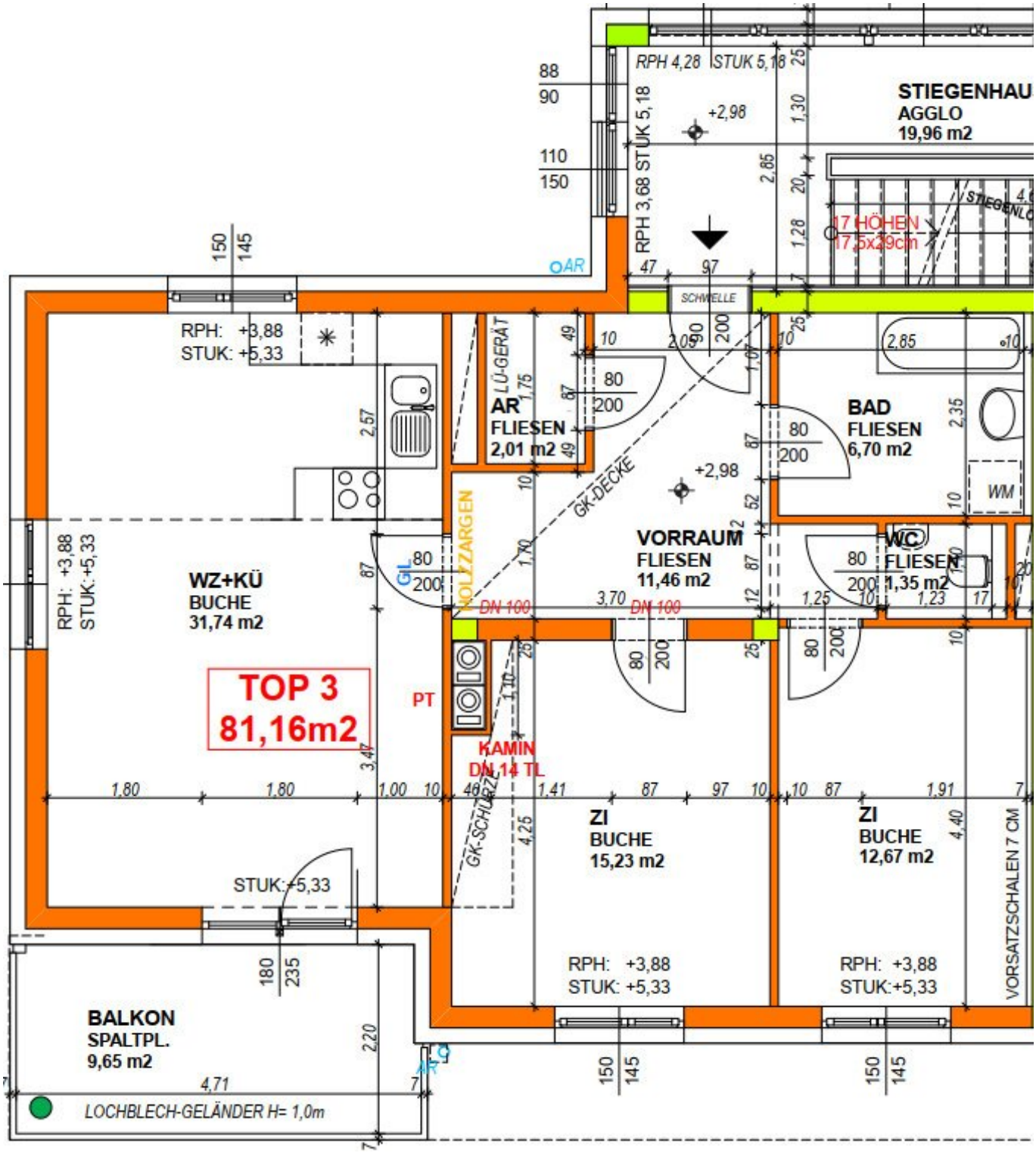
## Ihr Ansprechpartner

**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


STIEGENHAU
AGGLO
19,96 m2
RPH 4,28 STUK 5,18
RPH 3,68 STUK 5,18
+2,98
17 HÖHEN
17,5x29cm
SCHWELLE
AR
RPH: +3,88
STUK: +5,33
LÜ-GERÄT
AR
FLIESEN
2,01 m2
BAD
FLIESEN
6,70 m2
WM
GK-DECKE
VORRAUM
FLIESEN
11,46 m2
WC
FLIESEN
1,35 m2
WZ+KÜ
BUCHE
31,74 m2
HOLZZARGEN
GL
DN 100
TOP 3
81,16m2
PT
KAMIN
DN 14 TL
GK-SCHÜRZE
ZI
BUCHE
15,23 m2
ZI
BUCHE
12,67 m2
VORSATZSCHALEN 7 CM
STUK: +5,33
BALKON
SPALTPL.
9,65 m2
LOCHBLECH-GELÄNDER H= 1,0m

# Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und herrlichem Ausblick!**

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im ersten Stock bietet **ca. 81 m²** gut geschnittene Wohnfläche und besticht durch ihren **ca. 10 m² großen Balkon**, der zum Entspannen und Genießen der grünen Umgebung einlädt. Besonders schön: Der direkte Zugang vom offenen Wohn- und Essbereich auf den Balkon – ideal für gemütliche Abende oder den ersten Kaffee am Morgen.

Das **Badezimmer** ist modern verfliest und mit einer **Badewanne** ausgestattet – perfekt zum Abschalten nach einem langen Tag. Das **WC ist separat** angelegt und ebenfalls modern gestaltet.

Ein **praktischer Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Hochwertiger **Parkettboden** in den Wohnräumen sorgt für ein warmes Wohngefühl, und die **kontrollierte Wohnraumlüftung** trägt zu einem angenehmen Raumklima bei. Beheizt wird die Wohnung umweltfreundlich mit einer **Pelletszentralheizung**.

Ein eigenes **Kellerabteil** sowie ein **Autoabstellplatz** für € 12.000,00  machen das Angebot komplett.

Die Lage punktet mit **ausgezeichneter Infrastruktur**: Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, praktischer Arzt, Bank und eine Bushaltestelle sind bequem zu Fuß erreichbar – ideal für Familien oder Paare, die alles in der Nähe haben möchten.

Die Wohnung ist **ab sofort beziehbar.**

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

Heizwärmebedarf: ca. **17,25 kWh/m²a**, Energieklasse **A**

**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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Apotheke <8.250m
Klinik <8.250m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <7.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <750m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <8.250m

**Sonstige**
Bank <2.750m
Post <3.000m
Geldautomat <2.750m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap