# 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:** | 177.211,00 € |
| **Betriebskosten:** | 164,91 € |
| **USt.:** | 21,10 € |

**Provisionsangabe:**

Provisionsfrei

# Ihr Ansprechpartner

**Christian Vollmann**

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

T +43 1 9823601 642
H +43 676 504 50 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

























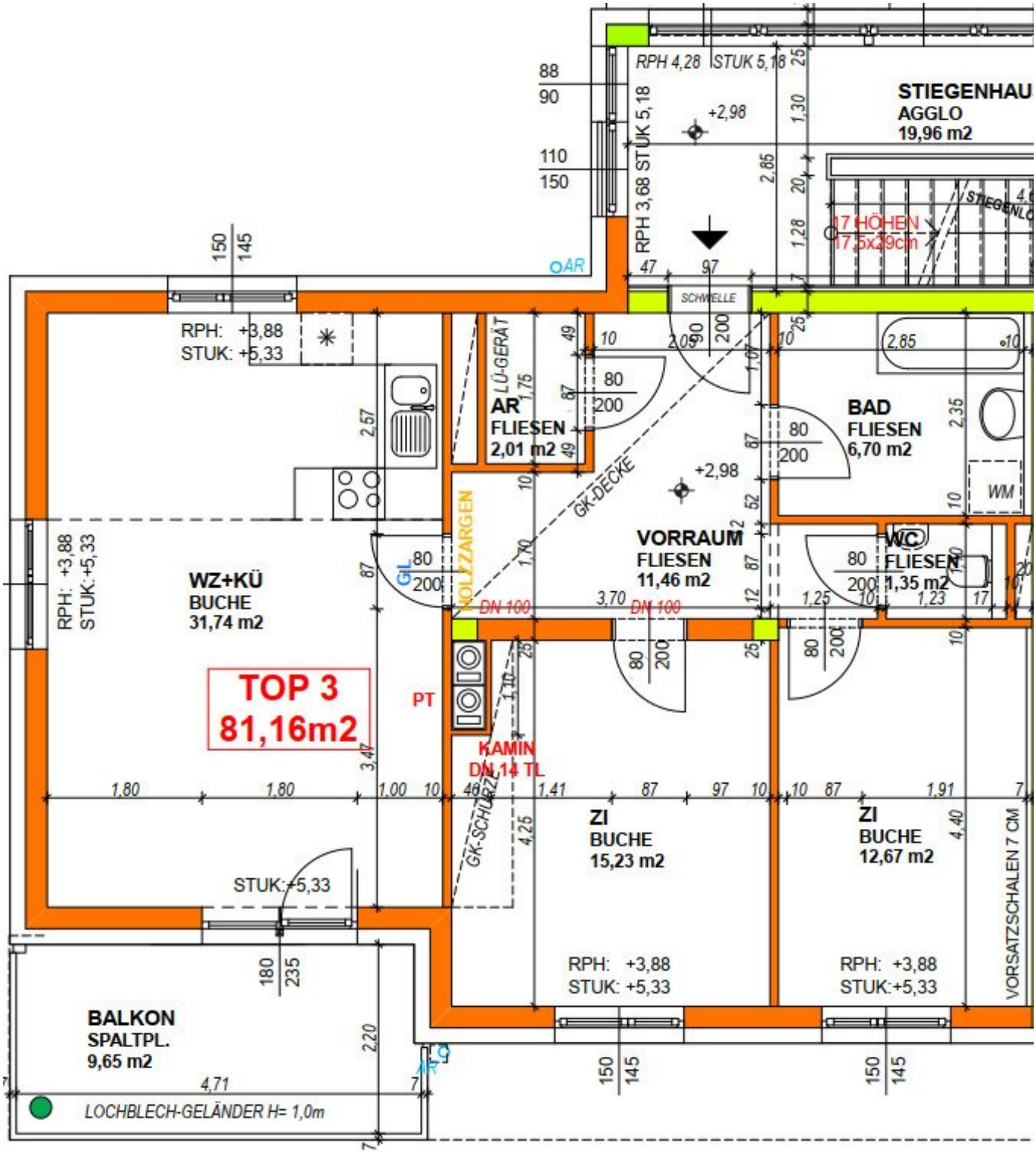











TOP 3
81,16m2
WZ+KÜ
BUCHE
31,74 m2
AR
FLIESEN
2,01 m2
BAD
FLIESEN
6,70 m2
VORRAUM
FLIESEN
11,46 m2
WC
FLIESEN
1,35 m2
ZI
BUCHE
15,23 m2
ZI
BUCHE
12,67 m2
STIEGENHAU
AGGLO
19,96 m2
BALKON
SPALTPL.
9,65 m2
LOCHBLECH-GELÄNDER H= 1,0m
KAMIN
DN 14 TL
GK-DECKE
GK-SCHÜRZE
HOLZZARGEN
LÜ-GERÄT
SCHWELLE
VORSATZSCHALEN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

# 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:** € 177.211,00

**Kaufpreis Stellplatz:** € 12.000,00

**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
Geldautomat <2.750m
Post <3.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap