

## 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 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:           | 3                                |
| Bäder:            | 1                                |
| WC:               | 1                                |
| Balkone:          | 1                                |
| Stellplätze:      | 1                                |
| Keller:           | 14,79 m <sup>2</sup>             |
| Heizwärmebedarf:  | A 17,25 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









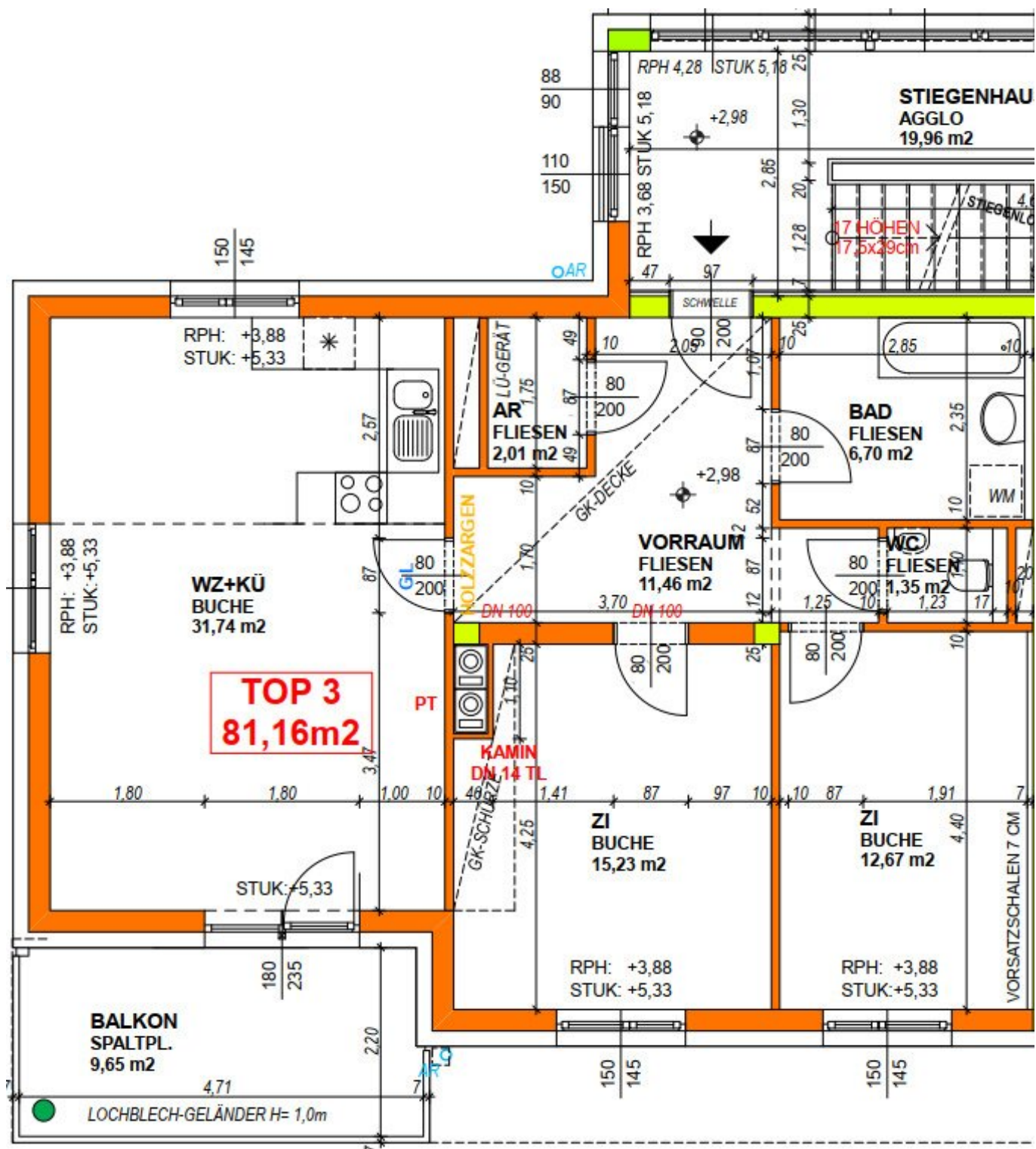












## Objektbeschreibung

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

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im ersten Stock bietet **ca. 81 m<sup>2</sup>** gut geschnittene Wohnfläche und besticht durch ihren **ca. 10 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a**, 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) - <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