Traumhafte 3 Zimmerwohnung im Grünen



Balkon_1

Objektnummer: 3782

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3241 Kirnberg an der Mank
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 44,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	715,48 €
Kaltmiete (netto)	715,48 €
Kaltmiete	715,48 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















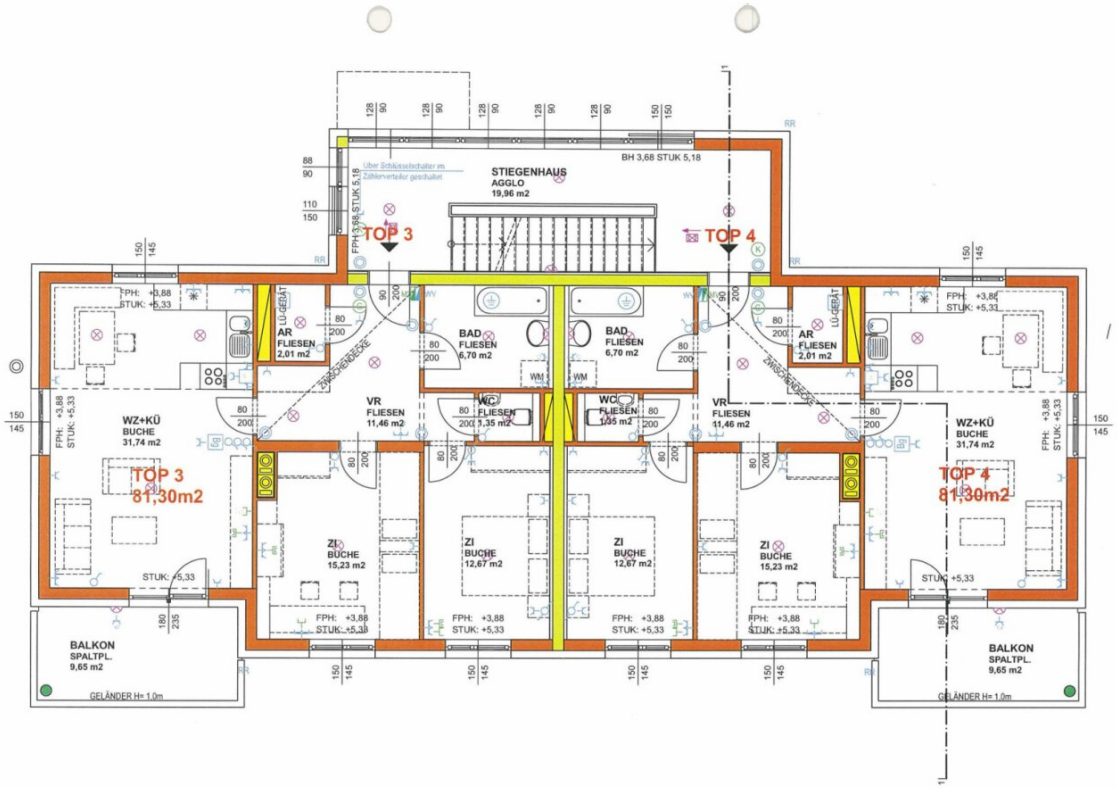












HEIMAT ÖSTERREICH	1.OBERGESCHOSS M 1:100	ARCHITEKT Mag.arch. Gottfried Haselmeyer A-3100 St. Pölten, Schreinergasse 7 Tel.: 02742-351835, Fax DW 4 email: office@haselmeyer.at homepage: www.haselmeyer.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Kirnberg an der Mank!

Diese charmante Wohnung im **1. Obergeschoss** überzeugt durch modernes Wohngefühl, durchdachte Raumaufteilung und eine **Wohnfläche von über 80 m²** – ideal für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Der zentrale Mittelpunkt der Wohnung ist die helle Wohnküche, die genügend Platz für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden bietet. Zwei geräumige Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet und sorgen für ein warmes, einladendes Ambiente. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien genießen und die Sonne in vollen Zügen auskosten können. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat angelegt – praktisch und komfortabel zugleich. Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein eigener Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil zur Verfügung.

Ein zugeordneter **Autoabstellplatz** ist **bereits in der Miete inkludiert**. Die **kontrollierte Wohnraumlüftung** sorgt für ein angenehmes und gesundes Raumklima, während die umweltfreundliche **Pelletszentralheizung** für wohlige Wärme sorgt.

Die wunderschöne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und zum Abschalten in der Natur ein. Alles, was Sie im Alltag benötigen, befindet sich in unmittelbarer Nähe: Nahversorger, Arzt, Schule, Kindergarten sowie eine Bushaltestelle sind bequem zu Fuß erreichbar.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 28.3.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 44,7 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,20 Klasse C.

Die **monatliche Miete** beläuft sich auf **€ 715,48 inkl. BK und Ust**.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 17.043,78** Eine Stundung wird angeboten, hierfür ist eine Mindestanzahlung von **€ 5.000,00** zu leisten

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Kirnberg an der Mank!

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 <8.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap