Traumhafte 2 Zimmerwohnung mit Garten und Terrasse in Hofstetten!



Objektnummer: 3946

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungsund Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Mariazeller Straße

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 3202 Hofstetten

Baujahr:2011Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:53,71 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Terrassen: 1
Stellplätze: 1

Garten: 36,43 m²

Heizwärmebedarf:

B 35,80 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A+ 0.69Gesamtmiete585,77 €Kaltmiete (netto)585,77 €Kaltmiete585,77 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Cafer Cakir

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

T +4319823601636 H 0676/3081378





















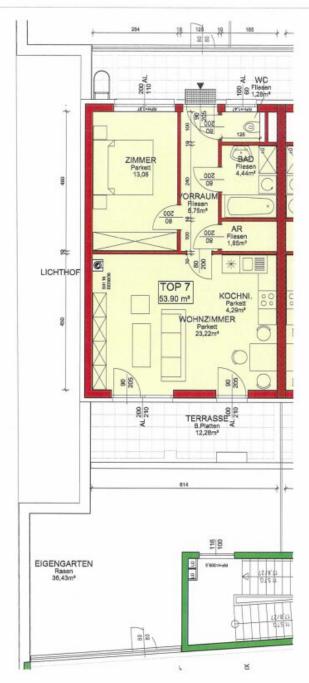




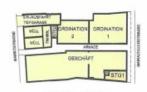








1.OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS





DACHGESCHOSS

HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgeseilschaft m. b. H. Plainstraße 55 . A-5020 Salzburg Tel: 0862 43 75 21-0 . www.hoe.at

HOFSTETTEN

RIEL/STEINWENDTNER

RIEL/STEINWENDTNER
Anderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und
konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Stellsche und bauphysikalische Detalls sind nicht
Planinhalt. Die Wohnungs- und
Raumgrößen sind ca-Angaben
und können sich aufgrund der
Dertaliplanung ändern. Einrichtung erfolgt it. Ausstattungsbeschreibung, Helzkörpersymbole
sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche
Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln
nicht geeignet. Naturmaße
nehmen!



LEGENDE - MATERIAL STAHLBETON GRONFLACHE M=1:100 01.07.2010 STATUS PROSPEKT TOP 7 1.0BERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde **Hofstetten!** Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur eine moderne Wohnatmosphäre, sondern auch einen optimalen Lebensstil in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage.

Mit einer großzügigen Fläche von **53,71 m²** ist diese Wohnung ideal für Singles oder Paare geeignet. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie jeden Quadratmeter optimal nutzen können.

Besonders hervorzuheben ist die herrliche **Terrasse** mit angrenzendem **Gartenbereich**. Hier können Sie garantiert optimal entspannen, das Frühstück genießen oder gesellige Abende mit Freunden verbringen.

Das **Wohnzimmer** ist sehr geräumig angelegt und die **Kochnische** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Schlafzimmer ist zentral vom Vorraum aus begehbar.

Das modern verflieste **Badezimmer** ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat angelegt und befindet sich gleich neben dem Badezimmer.

Der **Abstellraum** sorgt für extra Stauraum.

Die Wohnräume sind mit modernen Parkettböden ausgestattet und die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Wohnklima. Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme.

Praktisch ist auch der vorhandenen Personenaufzug.

Ein **Kellerabteil** und ein **Tiefgaragenstellplatz** (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Auch die Lage der Immobilie wird Sie begeistern! Einkaufsmöglichkeiten, Gemeindeamt, Arzt, Apotheke, Kindergarten, Volksschule – alles in unmittelbarer Nähe. Die tollen Spielplätze im nahe gelegenen Pielachpark lassen jedes Kinderherz garantiert höher schlagen.

In ca. 22 Autominuten erreicht man die Landeshauptstadt St. Pölten.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 02.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 35,80 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,69 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 16.559,62 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 585,77 inkl. BK und Ust.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause.

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 <250m Apotheke <250m Klinik <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <4.500m Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Post <250m Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <750m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <9.500m Flughafen <9.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap