

## **Herrliche Dachgeschosswohnung (Bezirk Melk) - mit eigenem Badeteich**



**Objektnummer: 3955**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchbichl
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3691 Nöchling
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,87 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 43,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,18
Gesamtmiete	531,48 €
Kaltmiete (netto)	531,48 €
Kaltmiete	531,48 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. BK, Warmwasser, Heizung und Ust.

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei

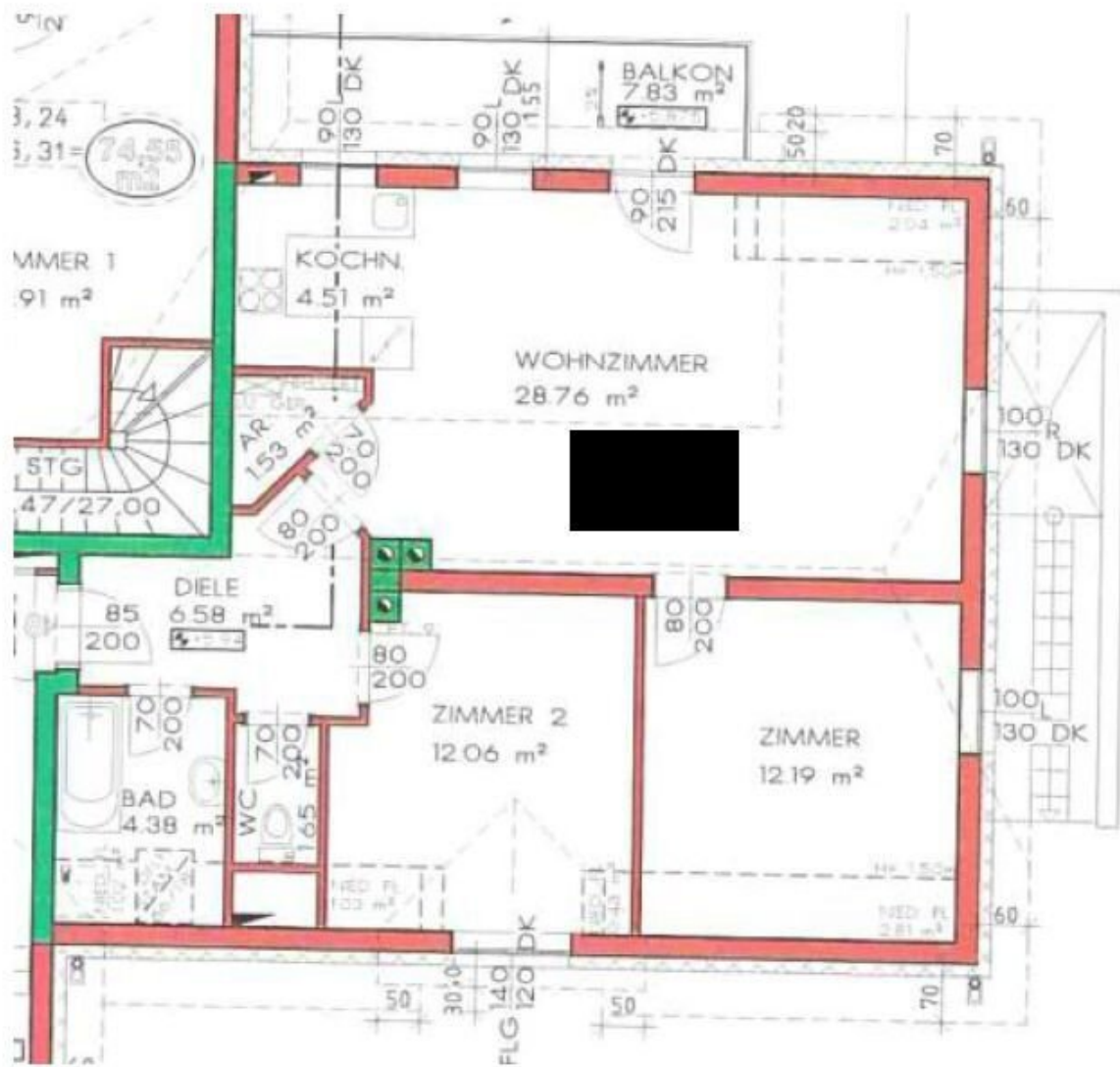
## Ihr Ansprechpartner

**Luisa Burkhardt**

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







## Objektbeschreibung

Mitten im herrlichen Wohlfühlort Nöchling liegt unsere schöne geförderte 3 Zimmerwohnung. Aufgrund der Größe ist die Wohnung hervorragend für Paar oder kleine Familien geeignet.

Die Wohnung bietet ca. 71m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist garantiert der eigene Badeteich direkt vor der Haustüre.

Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man direkt auf den schönen Balkon mit Blick auf den Badeteich und den Spielplatz. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

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

Bildungseinrichtungen wie Kindergarten und Schule, sowie div. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort.

Traumhafte Wanderwege locken jedermann in die herrliche Natur – frei nach dem Motto „Leben ist gehen“.

Diese Immobilie ist eine ausgezeichnete Gelegenheit, um Ihren Wohntraum zu erfüllen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese schöne Wohnung zu erfahren.

**Bezug:** ab sofort (Wohnung wird derzeit modernisiert)

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 18.8.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 43,29 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,176 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 14.014,40 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 531,48 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 75,54.

**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 <5.750m

Apotheke <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <5.750m

Geldautomat <5.750m

Post <500m

Polizei <9.250m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap