

2-Zimmer-Gartenwohnung in Hafnerbach – Ruhige Lage nahe St. Pölten



Wohnzimmer

Objektnummer: 4515

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohenegger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3386 Hafnerbach
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,87 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	24,33 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	750,08 €
Kaltmiete (netto)	750,08 €
Kaltmiete	750,08 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

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

T 01 9823601 630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









ERDGESCHOSS

**HEIMAT
OSTERREICH**

GemeinfüGige Wohnungs- und Bauliegungsgesellschaft m.b.H.
Palmstraße 10 - A-6020 St. Pölten, Tel: 0692 43 75 21-0 - www.ho.at

HAFNERBACH 2

HAUPTSTRASSE 17

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt nach Ausstattungsschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbauböden nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



Objektbeschreibung

Mitten im malerischen Ort Hafnerbach, nur wenige Kilometer von St. Pölten entfernt, befindet sich diese attraktive 2-Zimmer-Gartenwohnung, die mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung überzeugt.

Auf einer **Wohnfläche von rund 60,87 m²** bietet die Wohnung einen offenen Wohnbereich mit integrierter Kochnische, der direkt auf die herrliche Terrasse und in den etwa **24,33 m² großen Garten** führt – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein zusätzlicher **Abstellraum**, der bequem von der Küche aus zugänglich ist, sorgt für extra Stauraum.

Das Angebot wird abgerundet durch den **Kellerabteil** sowie zwei PKW-Abstellplätzen, die bereits in der Miete inkludiert sind. Geheizt wird umweltfreundlich über **Fernwärmе**.

Die zentrale Lage dieser familienfreundlichen Wohnung wird Sie begeistern: Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten, Bank und Arzt sind in unmittelbarer Nähe und damit ideal für die täglichen Bedürfnisse. Darüber hinaus bietet die Umgebung eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, die sowohl für Kinder als auch für Erwachsene jede Menge Spaß, Sport und Abwechslung versprechen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein lebenswertes Umfeld für die ganze Familie.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 21.03.2022 beträgt der **Heizwärmeverbedarf 47,4 kWh/m²a Klasse B** und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,02 Klasse C**.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 13.420,00** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 750,08 inkl. BK und Ust.**

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 / Entfernung

Gesundheit

Arzt <2.750m
Apotheke <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m
Bäckerei <5.750m
Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <2.750m
Polizei <2.750m
Post <5.500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap