4 Zimmer Gartenwohnung in Hafnerbach bei St. Pölten – ein Traum für Familien

Garten

Objektnummer: 4478

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:	85,71 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	74,54 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	1.052,53 €
Kaltmiete (netto)	1.052,53 €
Kaltmiete	1.052,53 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

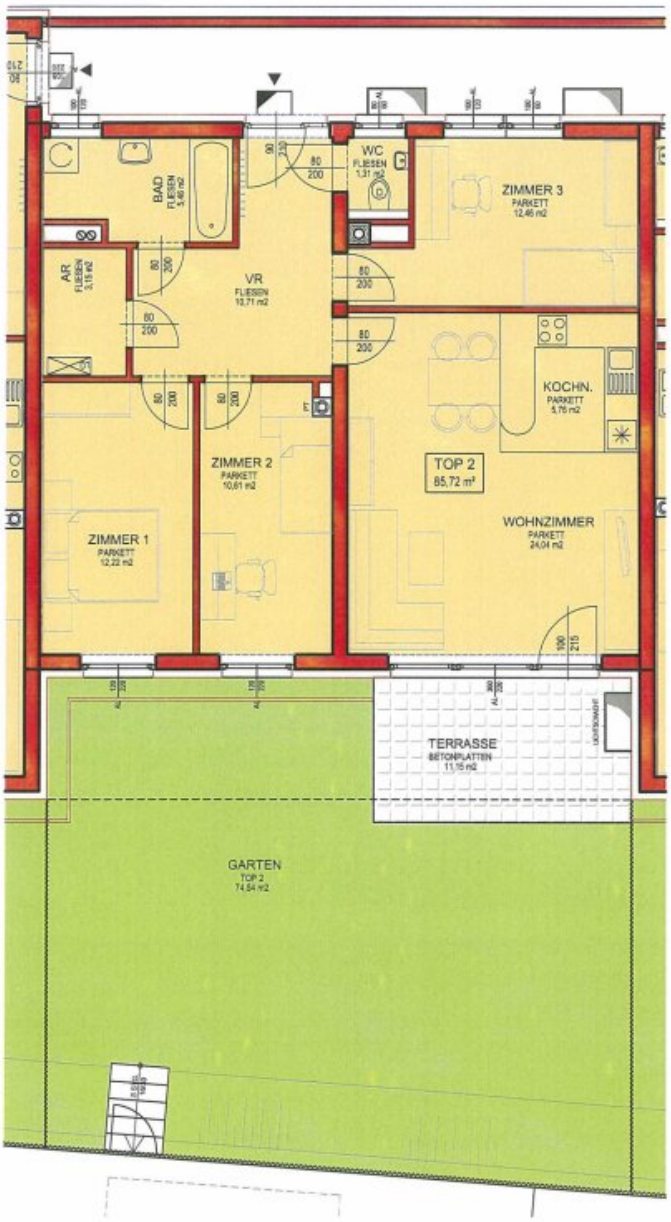
Tatjana Scherz

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

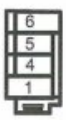
T 01 9823601 630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

HEIMAT OSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Palmstraße 55, A-8020 Salzburg, Tel: 0662 43 79 21-0, www.hoe.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 lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.Naturmaße nehmen!

LEGENDE:

WOHNFLÄCHE

WAND

GARTEN

MASSSTAB	DATUM
M=1:100	09.02.2011
STATUS	
PROSPEKT	
PLANINHALT	
TOP 2 EG	

ARCHITEKTEN WALLNER & PARTNER I ZIVILTECHNIKER GMBH I 3100 ST.PÖLTEN I JOSEFSTRASSE 3 I AWP@AON.AT I TEL. +43 2742 74190-0 I FAX +43 2742 74190-30

Objektbeschreibung

Mitten im **malerischen Ort Hafnerbach**, unweit von St. Pölten, erwartet Sie dieser 4-Zimmer-Garten-Traum, der keine Wünsche offenlässt.

Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein großzügiges Raumangebot von **ca. 85,71 m²,** sondern auch eine harmonische Verbindung von modernem Wohnkomfort und naturnaher Umgebung.

Der offene Wohnbereich führt direkt auf eine herrliche **Terrasse von ca. 11,15 m²** – der perfekte Ort, um die Sonne zu genießen oder gesellige Abende zu verbringen.

Das liebevoll gestaltete Zuhause bietet neben dem Wohnzimmer **drei flexibel nutzbare Zimmer**, die als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, sowie ein geschmackvoll verfliestes Bad mit Badewanne. Das WC ist separat angelegt und befindet sich direkt am Eingangsbereich. Der praktische **Abstellraum** bietet zusätzlichen Stauraum.

Besonders hervorzuheben ist der **herrliche Garten mit ca. 74,54 m²,** der genügend Platz für Ihre persönliche Wohlfühloase bietet.

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

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 **Heizwärmebedarf 47,4 kWh/m²a Klasse B** und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,02 Klasse C**.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag beträgt € 18.900,--** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 1.052,53 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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

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