

Moderne 4-Zimmer-Wohnung in Kirnberg – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!



Hausansicht

Objektnummer: 5009

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Weißen Kreuz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3241 Kirnberg an der Mank
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,78 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,35 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Gesamtmiete	848,74 €
Kaltmiete (netto)	848,74 €
Kaltmiete	848,74 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

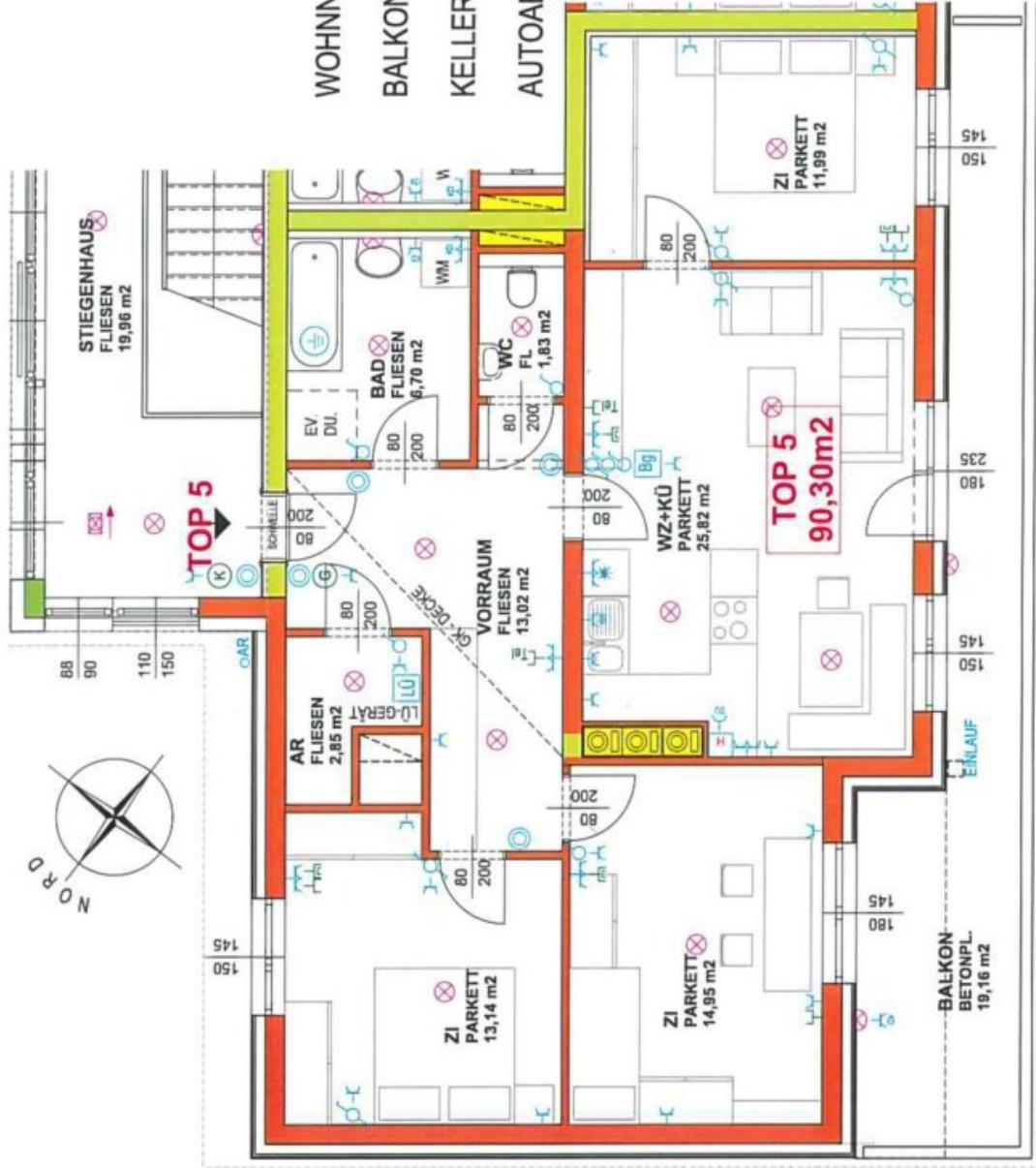
Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637
H 0676 3794347

HEIMAT
ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH
Josefstraße 3, 3100 St. Pölten



WHA KIRNBERG - AM WEISSEN KREUZ

Objektbeschreibung

Willkommen in Kirnberg an der Mank!

Diese helle und gut geschnittene **4-Zimmer-Wohnung** bietet auf **ca. 90,78 m²** viel Platz zum Wohlfühlen. Sie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage.

Die Wohnung umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum **Balkon (ca. 19,16 m²)**, der ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Die weiteren Zimmer sind gut geschnitten und bieten ausreichend Platz. Vom Vorzimmer aus erreichen Sie bequem zwei der drei weiteren Zimmer, das vierte ist vom Wohnzimmer aus begehbar. Zusätzlich gibt es einen praktischen **Abstellraum** für mehr Stauraum.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, während das WC separat angelegt ist.

Die Wohnung ist mit modernem Parkettboden in den Wohnräumen ausgestattet, was für ein angenehmes Ambiente sorgt. Zur Wohnung gehören außerdem ein **Kellerabteil** und ein **PKW-Abstellplatz**.

Die Lage ist hervorragend: In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel macht das Pendeln einfach.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.02.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 13.10.2035 beträgt der **Heizwärmebedarf 38,6 kWh/m²a** Klasse B und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,58** Klasse A+.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 16.310,14** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 848,74 inkl. BK und Ust.**

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

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 <2.000m
Apotheke <8.250m
Klinik <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige

Bank <2.750m
Post <3.000m
Geldautomat <2.750m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap