

Reihenhaus in Maria Taferl – ein Zuhause zum Wohlfühlen für die ganze Familie



Objektnummer: 5055

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria Taferl
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3672 Maria Taferl
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,24 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	90,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.113,98 €
Kaltmiete (netto)	1.113,98 €
Kaltmiete	1.113,98 €
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







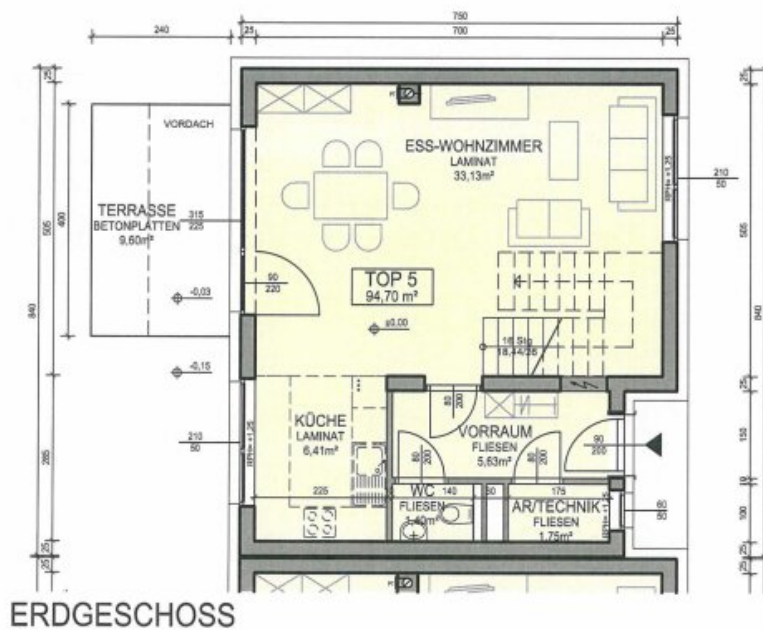
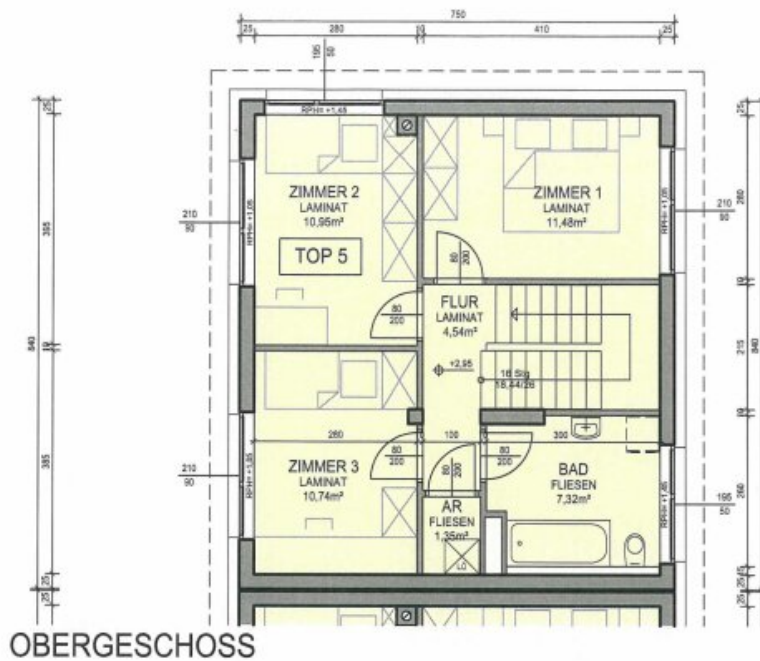






MARIA TAFLER

Änderungen infolge Behörden-
auflagen, haustechnischer und
konstruktiver Maßnahmen vor-
behalten. Statische und bau-
physikalische Details sind nicht
Planinhalt. Die Wohnungs- und
Raumgrößen sind ca-Angaben
und können sich aufgrund der
Detailplanung ändern. Einrich-
tung erfolgt lt. Ausstattungsbe-
schreibung. Heizkörpersymbole
sind nicht maßgenau und defi-
nieren nur die voraussichtliche
Lage. Dieser Plan ist zum An-
fertigen von Einbaumöbeln
nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



MASSSTAB	DATUM
M 1:100	2011-05-24
STATUS	PROSPEKT
PLANINHALT	TOP 5 ERDGESCHOSS 1. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus in idyllischer Lage von Maria Taferl bietet auf rund **94 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept und viel Platz für Familienleben. **Vier helle Zimmer**, moderne Ausstattung und ein großzügiger Außenbereich machen diese Immobilie zu einem echten Wohlfühlort.

Im **Erdgeschoss** empfängt Sie eine geräumige Wohnküche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die **ca. 10 m² große Terrasse** und in den **traumhaften, rund 91 m² großen Garten** – ideal zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Vorraum, einen Abstellraum sowie ein separates WC.

Das **Obergeschoss** bietet **drei weitere Zimmer**, einen zusätzlichen Abstellraum und ein modernes Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster. **Moderne Laminatböden und Fliesen** sorgen für ein zeitgemäßes Wohnambiente. Ein **Gartenhaus** bietet praktischen Stauraum, und ein **Carport-Abstellplatz** rundet das Angebot ab.

Maria Taferl überzeugt zudem mit einer hohen Lebensqualität und vielfältigen **Freizeitmöglichkeiten**: Eine 9-Loch-Golfanlage, zahlreiche Wanderwege und Laufstrecken, Tennisplätze sowie wunderschöne Radwege liegen direkt vor der Haustüre – **Natur pur**. Gleichzeitig sind Sie in nur **18 Minuten in Melk**, und im Ort selbst befinden sich **Kindergarten, Volksschule und diverse Einkaufsmöglichkeiten**.

Ein ideales Zuhause für Familien, die Ruhe, Natur und eine gute Infrastruktur miteinander verbinden möchten.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 6.6.2023 beträgt der Heizwärmebedarf 43,50 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,69 Klasse A+.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 16.082,48 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 1.113,98 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 / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <4.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.750m

Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap