

Schöne geförderte 2 Zimmerwohnung in Nöchling (Bezirk Melk) mit Badeteich!



Objektnummer: 1529

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3691 Nöchling
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,54 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,29 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Gesamtmiete	304,05 €
Kaltmiete (netto)	304,05 €
Kaltmiete	304,05 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. BK, Warmwasser, Heizung und Ust.

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

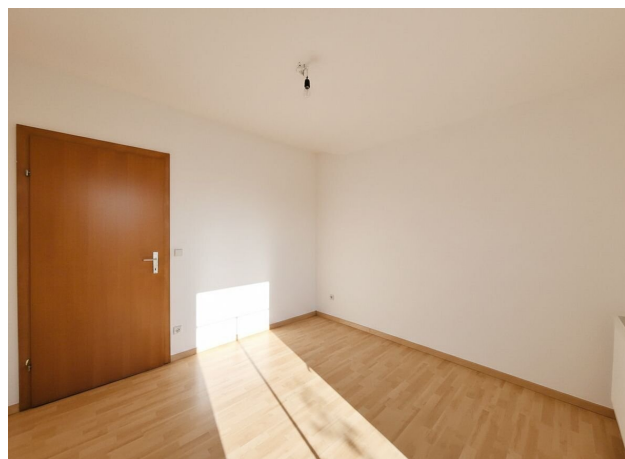
Ihr Ansprechpartner

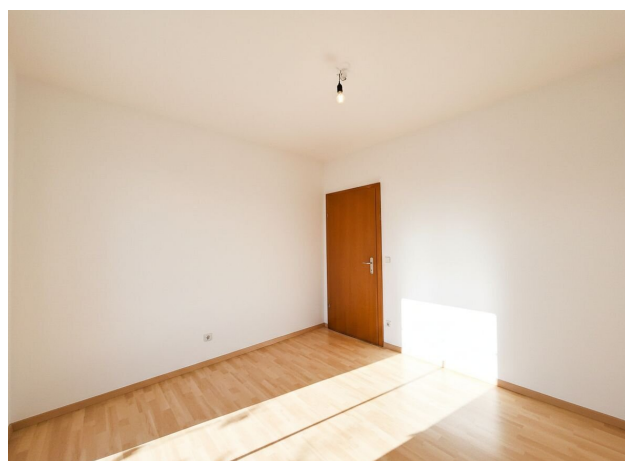
Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

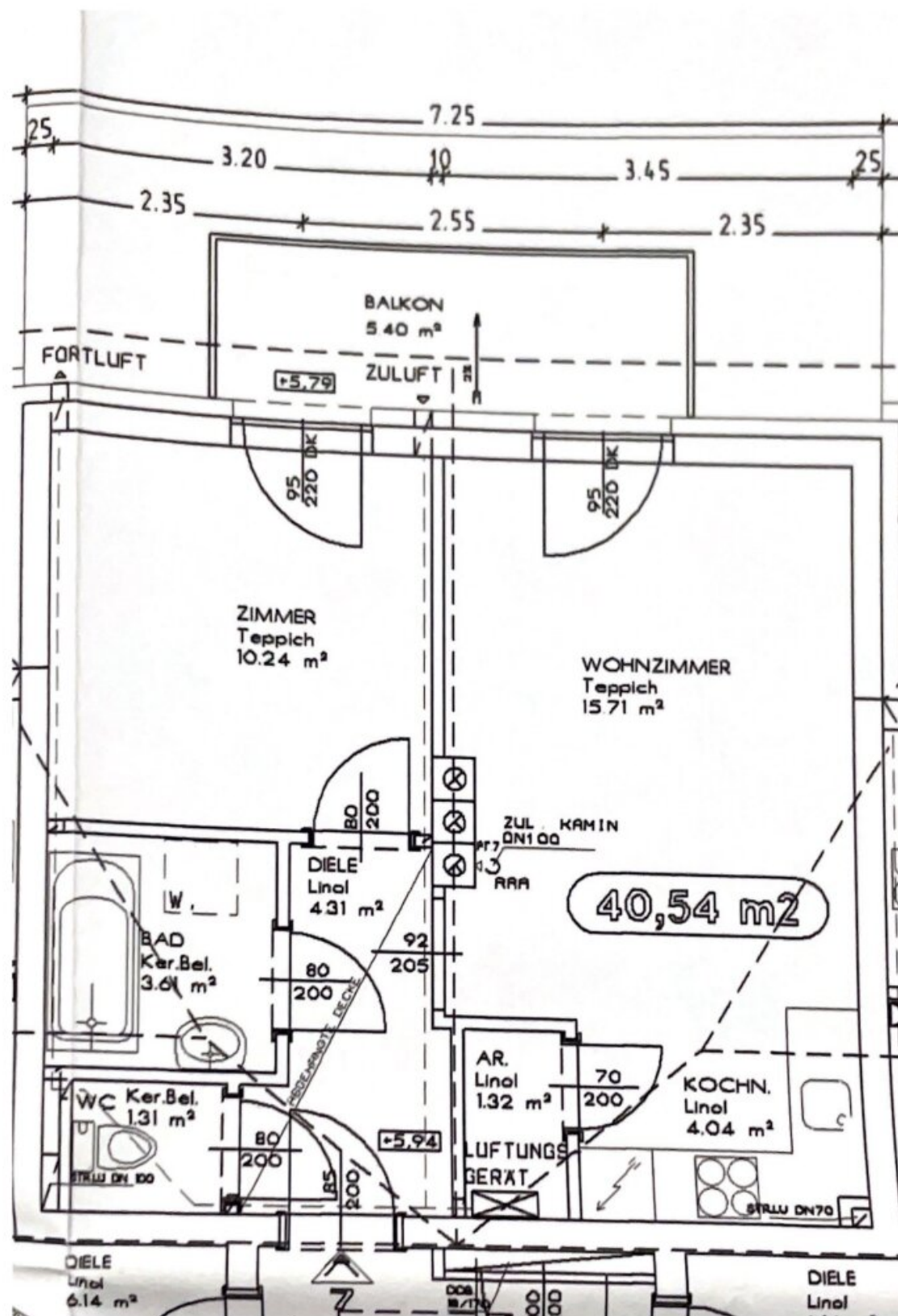












Objektbeschreibung

Mitten im idyllischen **Wohlfühlort Nöchling** befindet sich diese attraktive, geförderte **2-Zimmer-Wohnung**. Dank ihrer durchdachten Größe eignet sie sich ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung verfügt über rund **41 m²** Wohnfläche sowie einen **einladenden Balkon**. Ein ganz besonderes **Highlight** ist der **hauseigene Badeteich** direkt vor der Haustüre – ein echtes Plus an Lebensqualität.

Vom **großzügigen Wohnzimmer** aus gelangen Sie direkt auf den Balkon mit schönem Blick ins Grüne. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und die Ruhe der Umgebung genießen. Das modern verflieste **Badezimmer** ist mit einer **Dusche** ausgestattet, das **WC** befindet sich separat und präsentiert sich ebenfalls in zeitgemäßem Design.

Ein **Kellerabteil** sowie ein **Autoabstellplatz**, der bereits in der Miete inkludiert ist, runden dieses attraktive Wohnungsangebot ab. Bildungseinrichtungen und diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort und sind bequem erreichbar.

Zudem laden traumhafte Wanderwege in der Umgebung dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen – ganz nach dem Motto: „Leben ist gehen“.

Diese Immobilie bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, Ihren **Wohntraum** zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Bezug: ab sofort

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 18.8.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 43,29 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,176 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 7.877,24 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 304,05 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen derzeit € 24,61.

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 <5.500m

Apotheke <9.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <6.000m

Geldautomat <6.000m

Post <500m

Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap