Nöchling - herrliche 3 Zimmer Maisonettewohnung mit eigenem Badeteich



Objektnummer: 5084

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchbichl
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3691 Nöchling
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,29 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Gesamtmiete	557,40 €
Kaltmiete (netto)	557,40 €
Kaltmiete	557,40 €

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

G
V















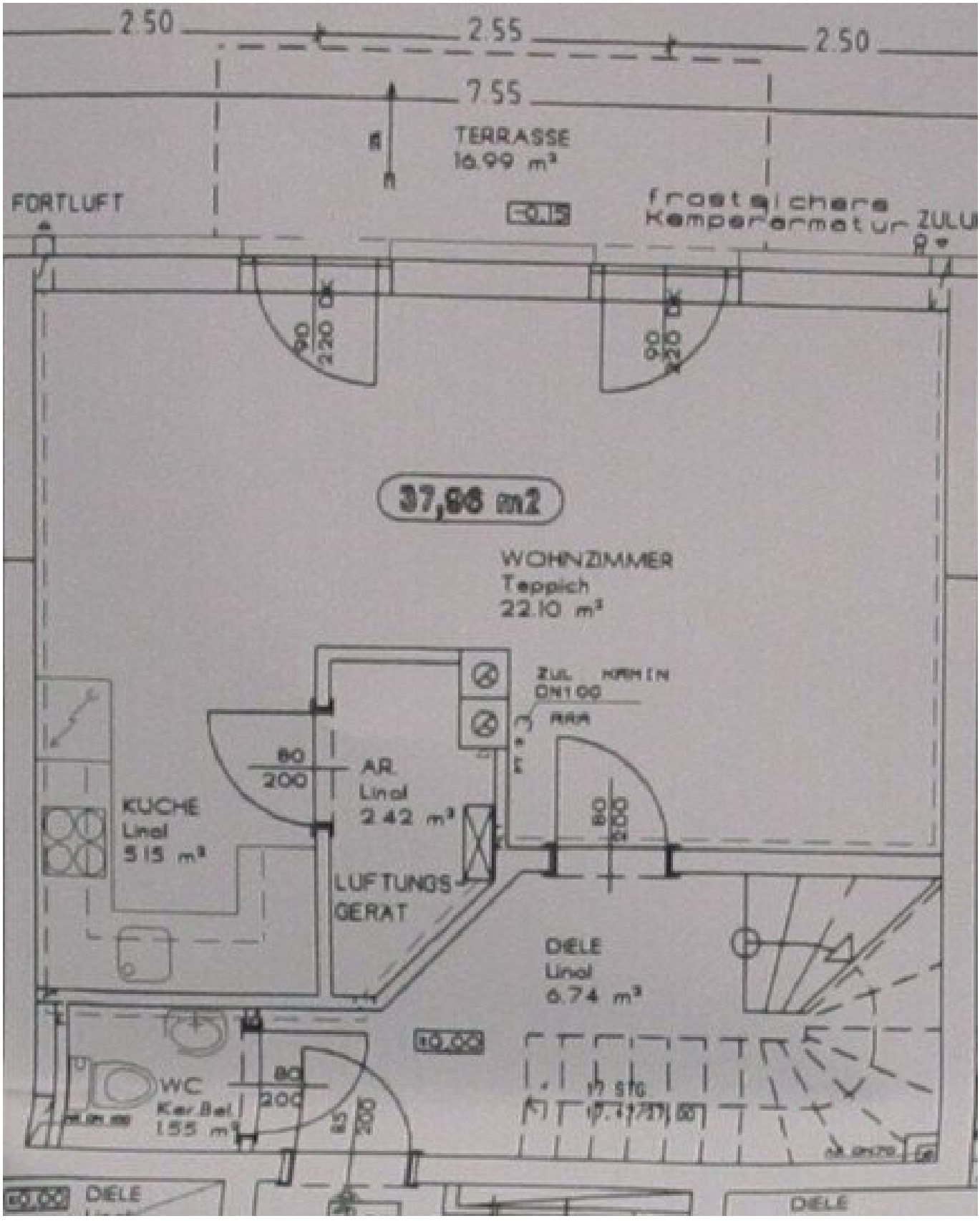


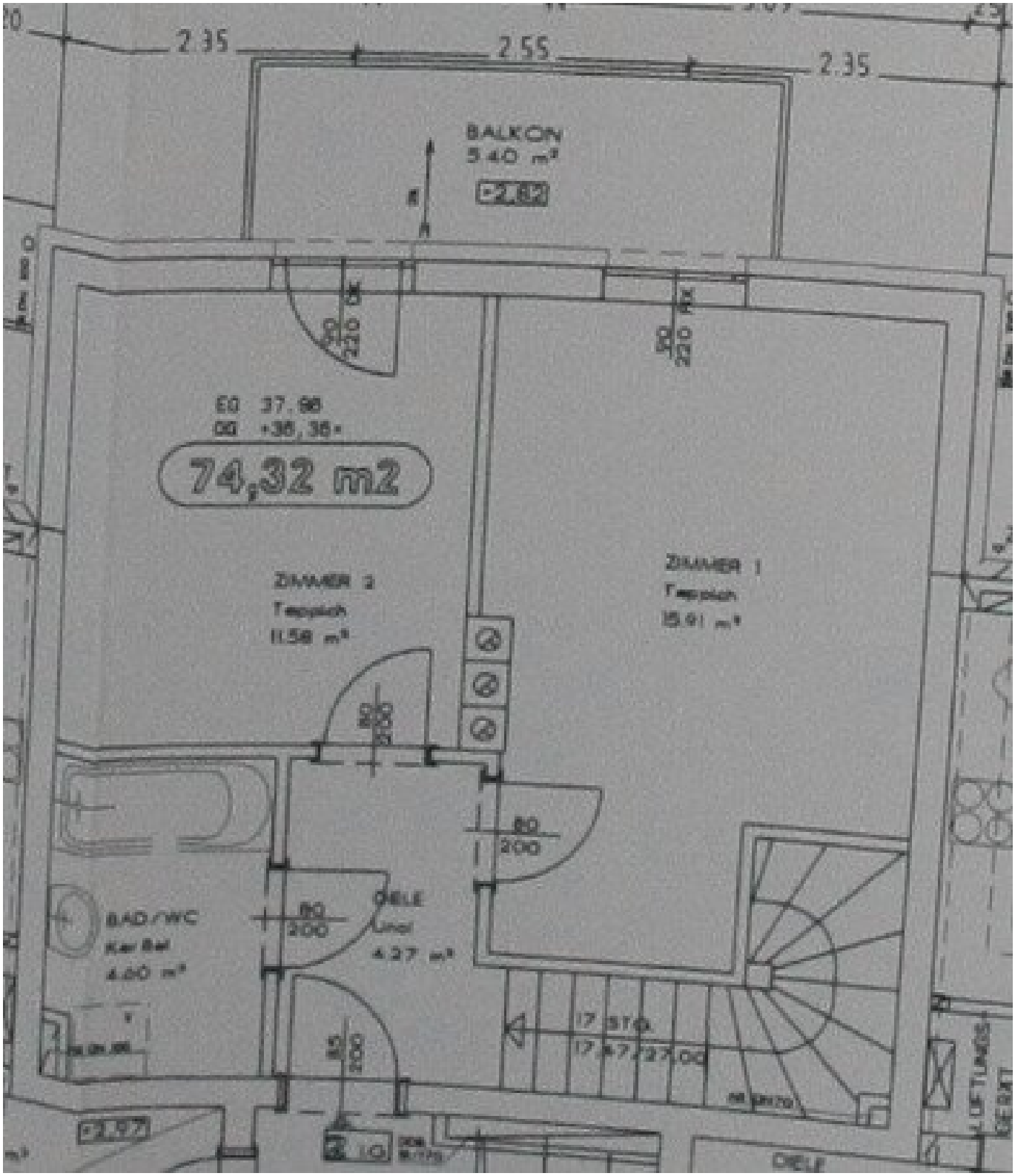









2.50
2.55
2.50
7.55
TERRASSE
16.99 m²
FORTLUFT
frostsicherer Kompaktarmatur
ZULU
37,86 m2
WOHNZIMMER
Teppich
22.10 m²
ZUL. KAMIN
DN100
80
200
AR
Linol
2.42 m²
KUCHE
Linol
5.15 m²
LUFTUNGS
GERAT
DIELE
Linol
6.74 m²
WC
Ker.Bel.
1.55 m²
DIELE
DIELE


2.35
2.55
2.35
BALKON
5.40 m²
+2.82
80
220 DK
80
220 RK
EG 37.98
OG +38.38
74,32 m2
ZIMMER 2
Teppich
11.58 m²
ZIMMER 1
Teppich
15.91 m²
80
200
80
200
BAD/WC
Ker Bel
4.60 m²
80
200
DIELE
Linol
4.27 m²
17 STG.
17 x 17 = 289
80
200
+2.97
DIELE

Objektbeschreibung

Mitten im charmanten Wohlfühlort Nöchling befindet sich diese **attraktive geförderte 3-Zimmer-Wohnung**. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der angenehmen Größe eignet sie sich ideal für Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung verfügt über rund **74 m² Wohnfläche** und überzeugt durch eine helle und freundliche Atmosphäre.

Im **Erdgeschoss** erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit abgetrenntem Küchenbereich, ein praktischer Abstellraum sowie ein separates WC mit Handwaschbecken. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die **Terrasse und den herrlichen Gemeinschaftsgarten.**

Über eine schöne **Holztreppe** erreichen Sie das **Obergeschoss**. Dort befinden sich zwei weitere Zimmer, ein kleiner Vorraum sowie ein Badezimmer mit Badewanne – ideal, um nach einem langen Arbeitstag zu entspannen.

Auf dieser Ebene befindet sich außerdem ein **Balkon**, der von einem der Schlafzimmer aus begehbar ist, während das zweite Schlafzimmer einen Blick auf den Balkon bietet.

Ein ganz besonderes Highlight dieser Wohnung ist der **eigene Badeteich direkt vor der Haustür**, der für ein einzigartiges Wohngefühl sorgt.

Ein **Kellerabteil** sowie ein **Autoabstellplatz**, der bereits in der Miete inkludiert ist, runden dieses attraktive Wohnangebot perfekt ab.

Kindergarten, Schule und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort und sorgen für eine hervorragende Infrastruktur. Zudem laden zahlreiche **Wanderwege in der umliegenden Natur** zum Entspannen und Aktivsein ein – ganz nach dem Motto: *„Leben ist gehen.“*

Diese Immobilie bietet eine wunderbare Gelegenheit, Ihren Wohntraum in einer naturnahen Umgebung zu verwirklichen.

Kontaktieren Sie uns gerne, um mehr über diese schöne Wohnung zu erfahren.

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 € 14.402,57 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 557,40 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für **Warmwasser und Heizung** betragen € 44,53.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.750m
Apotheke <9.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <5.750m
Geldautomat <5.750m
Post <500m
Polizei <9.250m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap