Wohnen in Kirnberg an der Mank – Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 5349

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,35 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	198.216,00 €
Betriebskosten:	213,70 €
USt.:	26,52 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Christian Vollmann

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

T +43 1 9823601 642
H +43 676 504 50 05




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

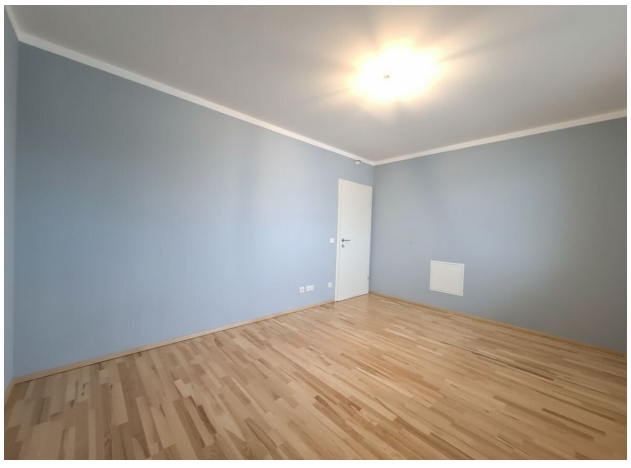





KI-bearbeitet





















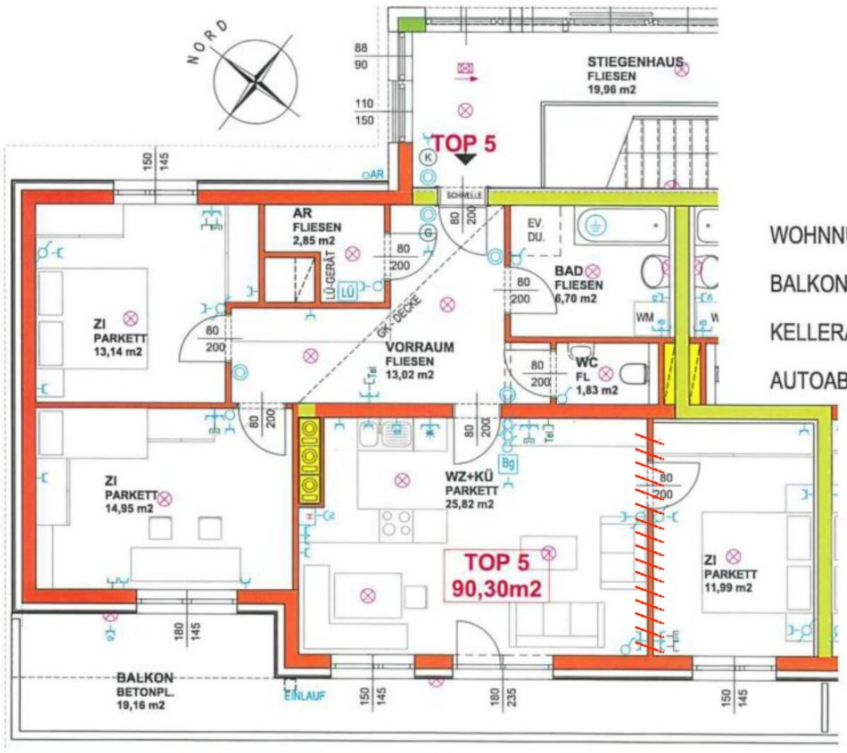












WOHNNUTZFLÄCHE	90,30 m²
BALKON/TERRASSSE	19,16 m²
KELLERABTEIL	15,35 m²
AUTOABSTELLPLATZ	1

DACHGESCHOSS
HAUS 3

TOP 5



Objektbeschreibung

Diese helle und großzügig geschnittene **4-Zimmer-Wohnung mit ca. 91 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente und ihre ruhige, naturnahe Lage. Hier verbinden sich Wohnkomfort und Lebensqualität auf ideale Weise.

Wohnen und Entspannen mit Freiraum

Das großzügige Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Der Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft eine offene, einladende Atmosphäre – ideal für gemütliche Stunden im Alltag und gesellige Abende mit Familie und Freunden. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den ca. 19 m² großen Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Durchdachte Raumaufteilung für mehr Wohnqualität

Neben dem Wohnzimmer stehen Ihnen drei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein Zimmer ist direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar, die beiden anderen sind zentral über den Vorraum zugänglich.

Ein praktischer Abstellraum im Vorraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und hilft dabei, Ordnung im Alltag zu schaffen.

Komfort bis ins Detail

Die Wohnräume sind mit modernem Parkettboden ausgestattet, der eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken sowie einen Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat angelegt und bietet damit zusätzlichen Komfort.

Ein eigenes Kellerabteil ergänzt das Platzangebot und schafft praktischen Stauraum für alles, was nicht täglich benötigt wird.

Für Ihr Fahrzeug steht außerdem ein **Carport-Abstellplatz (Kaufpreis € 12.000,–)** zur Verfügung.

Ruhige Lage mit guter Infrastruktur

Kirnberg an der Mank punktet mit naturnahem Wohnen und einer angenehmen Wohnumgebung. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität im Alltag.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Ob für Paare, Familien oder alle, die sich mehr Platz und eine ruhige Wohnlage wünschen – diese Wohnung bietet beste Voraussetzungen, um sich langfristig wohlzufühlen.

Kaufpreis Wohnung: € 198.216,--

Kaufpreis Abstellplatz: 12.000,--

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 14.10.2025 beträgt der **Heizwärmebedarf 38,6 kWh/m²a** Klasse B und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,58** Klasse A+.

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 <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
Geldautomat <2.750m
Post <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap