

Traumhafte 4 Zimmer Maisonette in Hofstetten



Objektnummer: 2695

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariazeller Straße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3202 Hofstetten
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	754,45 €
Kaltmiete (netto)	754,45 €
Kaltmiete	754,45 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Cafer Cakir

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

T +4319823601636
H 0676/3081378

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















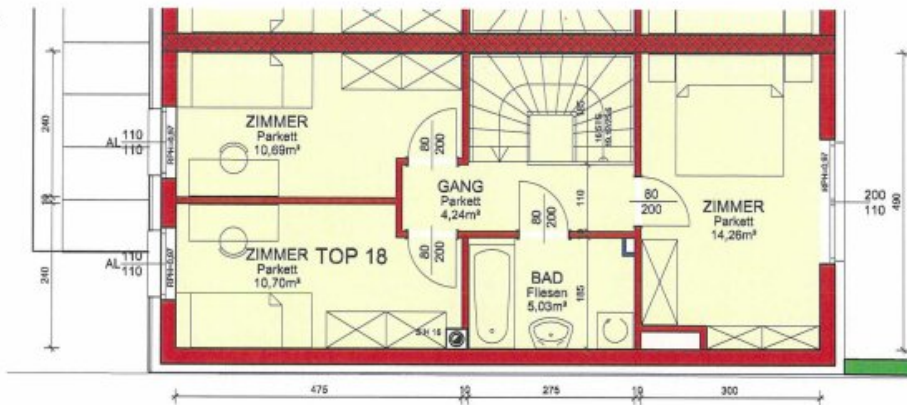




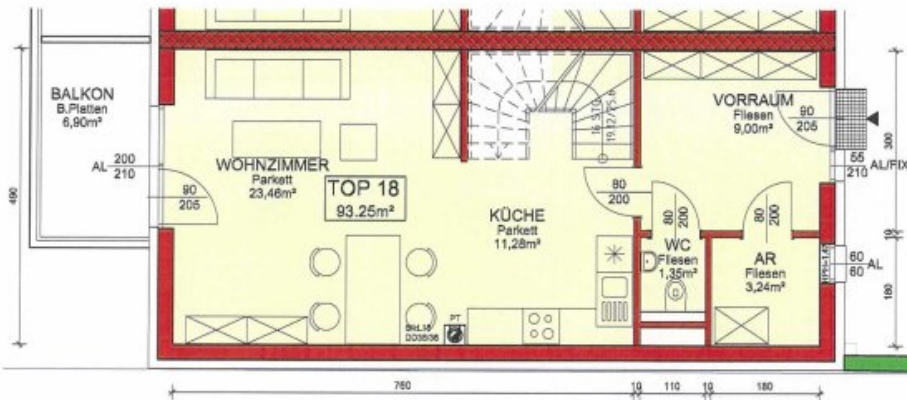
HOFSTETTEN

RIEL/STEINWENDTNER

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!



DACHGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

LEGENDE - MATERIAL:
ZIEGEL GEBRÄUNT GIPSKARTONLEICHT-
WOHNUNGSTRENNWK BESTAND
STAHLBLECH GRÜNPLÄTZE

MAßSTAB DATUM
M=1:100 01.07.2010

STATUS
PROSPEKT

PLANINHALT
TOP 14 MAISONNETTE
TOP 15 MAISONNETTE
TOP 16 MAISONNETTE
TOP 17 MAISONNETTE
TOP 18 MAISONNETTE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hofstetten! Diese wunderschöne 4 Zimmer Maisonette-Wohnung bietet auf ca. 93m² genügend Platz für Sie und Ihre Familie

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich vom großzügigen Wohn- und Essbereich empfangen. Hier können Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen oder einfach nur entspannen. Der Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den herrlichen Balkon - einfach entspannen und die Seele baumeln lassen. Des Weiteren befinden sich noch ein praktischer Abstellraum und ein WC auf dieser Ebene.

Die schöne Holzterrasse führt in das Dachgeschoss. Dort befinden sich 3 weitere Zimmer und ein Badezimmer mit herrlicher Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnräume sind mit modernen Parkettböden ausgestattet und die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Wohnklima.

Ein Kellerabteil und zwei Tiefgaragenabstellplätze (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Geheizt wird mit Fernwärme. .

Auch die Lage der Immobilie wird Sie begeistern! Einkaufsmöglichkeiten, Gemeindeamt, Arzt, Apotheke, Kindergarten, Volksschule – alles in unmittelbarer Nähe. Die tollen Spielplätze im nahe gelegenen Pielachpark lassen jedes Kinderherz garantiert höher schlagen.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 02.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 35,80 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,69 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 27.709,82 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 754,45 inkl. BK und Ust.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap