

Ardagger - herrliche 3 Zimmerwohnung im Grünen



Objektnummer: 2853

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Holzhausen
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3321 Ardagger
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 24,15 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	840,62 €
Kaltmiete (netto)	840,62 €
Kaltmiete	840,62 €

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

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

T 01 9823601 630

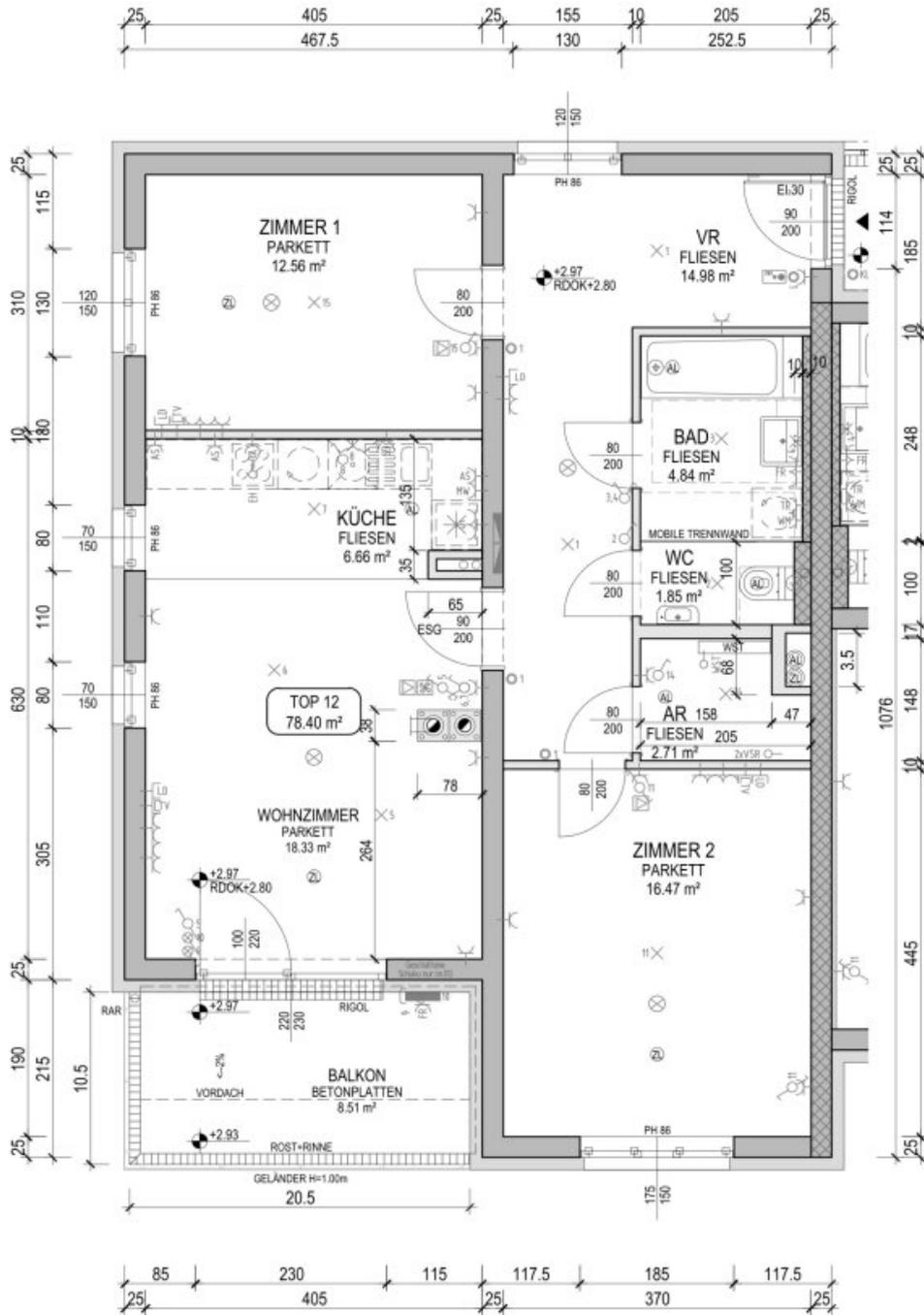
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









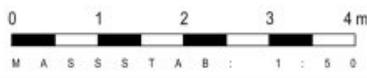


Heizungs-, Elektro- u. Lüftungssymbole sind nicht maßgebend und definieren lediglich die ungefähre Lage.
Die Baumaße sind nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet.
NATURMASSE NEHMEN!

ELEKTRO - LEGENDE:

- PH Paraphotöhöhle
- ⊕ Schuko Tisch H=30
- ⊕ Schuko Tisch H=30
- ⊕ Schuko Arbeitsplatz Küche H=125
- ⊕ Schuko Geschirrspüler H=30
- ⊕ Schuko Kühlschrank H=110
- ⊕ Schuko Dunstabzug H=200
- ⊕ E-Netz-Anschluss H=30
- ⊕ Klapp-Deckel Schuko Bad H=105
- ⊕ Schuko Waschmaschine H=105
- ⊕ Schuko Trockner H=105
- ⊕ Feuertrennwand Schuko Terrassen Balkon H=40
- ⊕ SAT-TV H=30
- ⊕ Telefon / DSL-Internet H=30
- ⊕ Leuchte für Telefon / DSL-Internet H=30
- ⊕ Schalter H=105
- ⊕ Schalter mit Karbonfaser H=105
- ⊕ Wechselschalter H=105
- ⊕ Wechselschalter mit Karbonfaser H=105
- ⊕ Doppelschalter H=105
- ⊕ Taster H=105
- ⊕ Klingelbader H=125
- ⊕ Sprechstelle innen H=145
- ⊕ Raumthermostat H=145
- ⊕ Lüftungsbewehrung H=125
- ⊕ Anschluss für Deckenleuchte
- ⊕ Anschluss für Wandleuchte
- ⊕ Anschluss für Arbeitsplatzbeleuchtung Küche H=190
- ⊕ Anschluss für Spiegelbeleuchtung Bad H=190
- ⊕ Wandleuchte
- ⊕ Rauchmelder
- ⊕ Brandschutz
- ⊕ Elektroventilator
- ⊕ Wohnungsgastation
- ⊕ Niederspannungsventilator
- ⊕ Maschenzaun

MASSSTAB	DATE
1:50	2019-01-12
STUFE VERKAUF	
PLANMILT TOP 12	
OBERGESCHOSS	
WOHNZUFÄHRE	78.40 m²
BALKON	8.51 m²
KELLER	4.20 m²
PL. NR.: 5212	
ziviltechnischer Geometer Martin Buchner	
architekten wöllner & partner	
3100 St. Pölten, Josefstädler Str. 3	
telefon	+43 7422 741 93 - 0
fax	43 7422 741 93 - 30
mail	office@wpa.at



©: Dörner Kollmitzberg / Holzhausen (Bauverträge) / Kollmitzberg / Holzhausen, BEST, Prospekt, Prospekt, Prospekt

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der malerischen Gemeinde Ardagger in Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Zuhause benötigen.

Mit einer Fläche von ca. 78,m², einem Balkon von ca. 9m² und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer hellen und einladenden Atmosphäre empfangen. Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und man gelangt direkt auf den schönen Balkon – einfach den Ausblick ins Grüne genießen und die Seele baumeln lassen! Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Beide Schlafzimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie entspannende Bäder nehmen können. Des Weiteren befindet sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Bad. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für extra Stauraum. Die Wohnräume verfügen über moderne Parkettböden.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Ein Carportabstellplatz und ein PKW-Abstellplatz im Freien (beide in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Unsere Immobilie liegt eingebettet im Grünen. Die herrliche Natur lädt zum Radfahren, Wandern und Spazieren ein.

Volksschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Bank und Arzt befinden sich in der Nähe.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 21.2.2018 beträgt der Heizwärmebedarf 24,15 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,91 Klasse B.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 17.985,84 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 840,62 inkl. BK und Ust.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und mieten Sie diese traumhafte Wohnung in Ardagger.

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 <3.250m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.250m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.250m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.250m
Geldautomat <3.250m
Post <3.000m
Polizei <5.750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <3.250m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap