

## **Moderne 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Kirnberg an der Mank**



**Objektnummer: 3408**

**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:	81,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	14,35 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	A 17,25 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	761,00 €
Kaltmiete (netto)	761,00 €
Kaltmiete	761,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Luisa Burkhardt

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

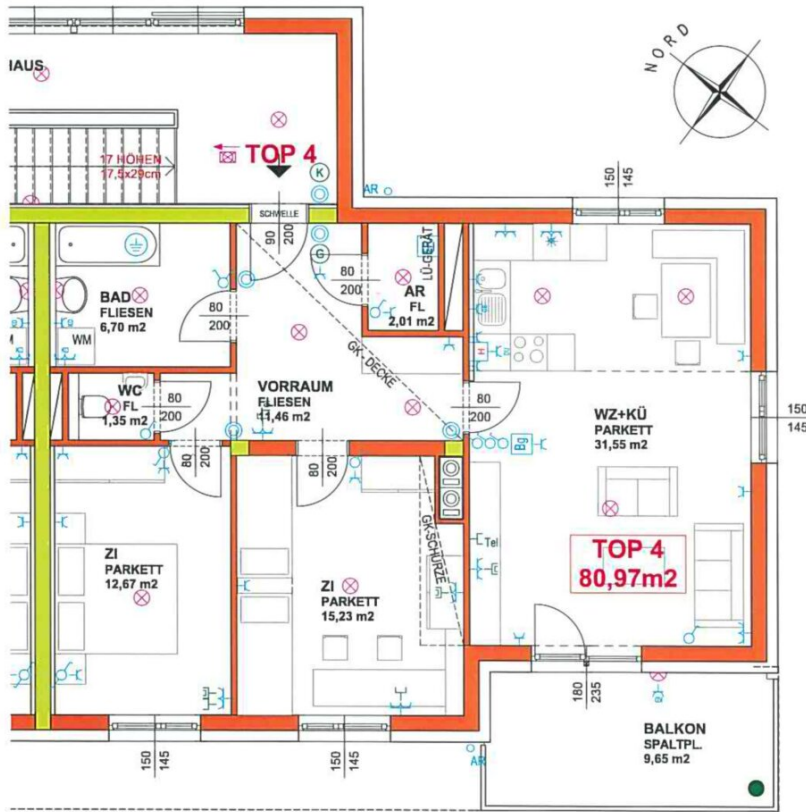
T +43 1 9823601 637

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









# HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH  
Josefsstraße 3, 3100 St. Pölten



## 1. STOCK HAUS 3 TOP 4

WOHNNUTZFLÄCHE	80,97 m <sup>2</sup>
BALKON/TERRASSE	9,65 m <sup>2</sup>
KELLERABTEIL	14,35 m <sup>2</sup>
AUTOABSTELLPLATZ	1

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Kirnberg an der Mank!

Nur etwa 30 Minuten südlich der Stadt Melk gelegen, genießen Sie hier Natur pur und eine ruhige, lebenswerte Umgebung.

Diese charmante Wohnung im **1. Obergeschoss** bietet Ihnen auf **ca. 81 m<sup>2</sup> ausreichend Platz** für ein komfortables Wohnen. Mit drei gut geschnittenen Zimmern, einem Balkon und einem Stellplatz ist dieses Zuhause ideal für Paare oder Familien, die ländliche Ruhe mit praktischem Wohnkomfort verbinden möchten.

Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon. Hier lässt sich der Blick ins Grüne in vollen Zügen genießen – der perfekte Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Ein praktischer Abstellraum im Vorraum bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung im Alltag.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Abschalten und Relaxen ein.

In den Wohnräumen wurden hochwertige Parkettböden verlegt, die für ein angenehmes Wohngefühl sorgen.

Ein Kellerabteil sowie ein Autoabstellplatz – bereits in der Miete inkludiert – runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Nahversorgung ist fußläufig erreichbar, ebenso besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 19.10.2015 beträgt der Heizwärmebedarf ca. 17,25 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse A.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag beträgt € 14.838,75** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 761,- inkl. BK und Ust**

*Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil der idyllischen Gemeinde Kirnberg an der Mank – ein Ort, an dem sich das Leben rundum gut anfühlt.*

**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 <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

Post <3.000m

Geldautomat <2.750m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap