

## **Kirnberg - herrliche 3 Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne (mit Kaufoption)**



Wohnzimmer\_Musterwohnung

**Objektnummer: 3405**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Adresse           | Am Weißen Kreuz, Kirnberg        |
| 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                                |
| Heizwärmebedarf:  | A 19,20 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 730,33 €                         |
| Kaltmiete (netto) | 730,33 €                         |
| Kaltmiete         | 730,33 €                         |
| Provisionsangabe: |                                  |

Provisionsfrei

## 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.





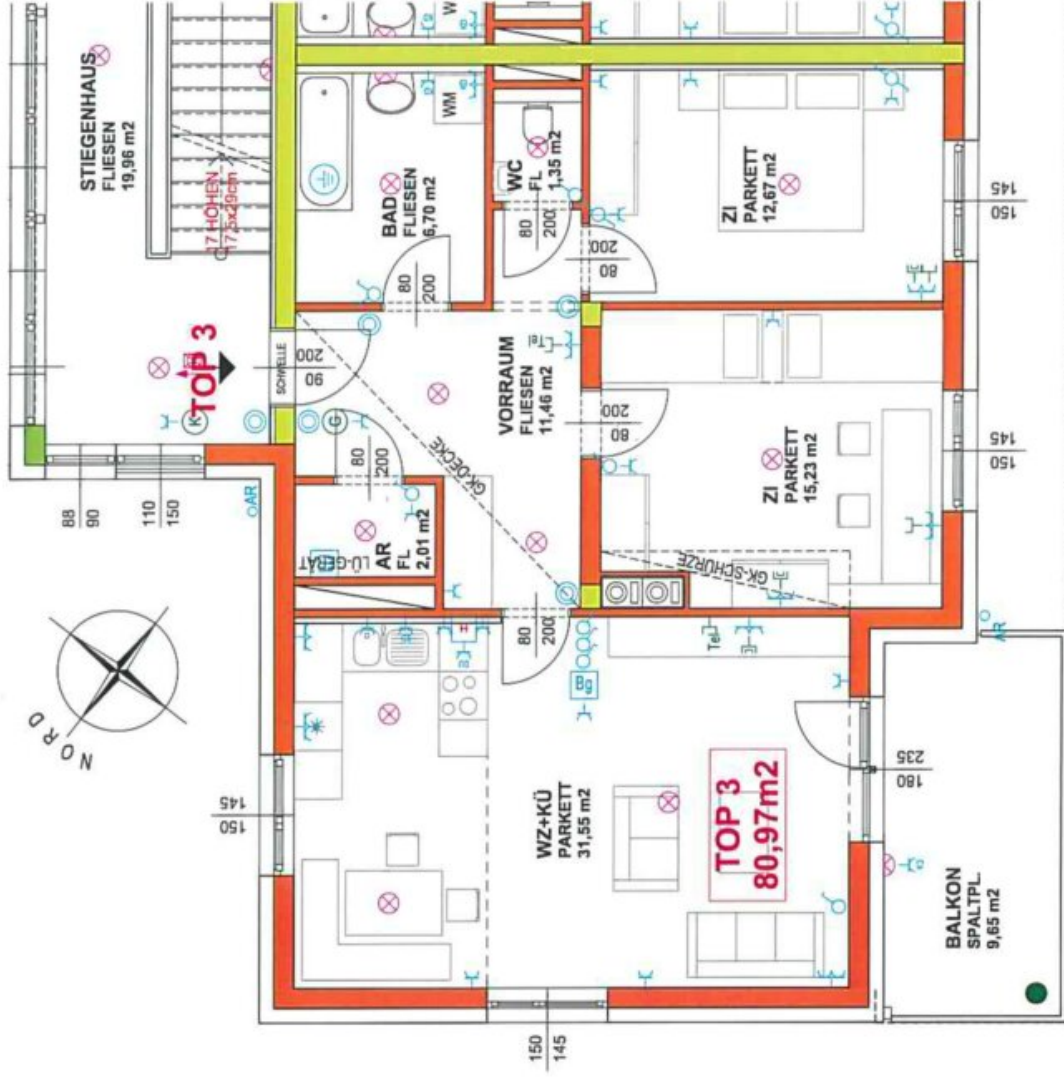
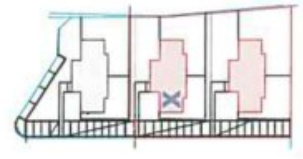








## 1.STOCK HAUS 2 TOP 3



|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| WOHNNUTZFLÄCHE   | 80,97 m <sup>2</sup> |
| BALKON/TERRASSE  | 9,65 m <sup>2</sup>  |
| KELLERABTEIL     | 14,79 m <sup>2</sup> |
| AUTOABSTELLPLATZ | 1                    |

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die 3 Zimmerwohnung befindet sich im ersten Stock und bietet ca. 81m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 10m<sup>2</sup>. Von der geräumigen Wohnküche gelangt man direkt auf den Balkon. Während man den traumhaften Ausblick ins Grüne genießt lässt es sich hier herrlich entspannen.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum. Das modern verflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne, welche garantiert für Entspannung sorgt. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Raumklima.

Geheizt wird mittels Pelletszentralheizung.

Auch die Infrastruktur kann sich sehen lassen! Kindergarten, Schule, Einkaufen, praktischer Arzt, Bank und Bushaltestelle – alles in Fußnähe.

Diese einzigartige Immobilie ist eine wunderbare Gelegenheit, um in einer schönen Umgebung zu leben. Sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung!

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 19.10.2015 beträgt der Heizwärmebedarf ca. 19,20 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 15.050,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 730,33 inkl. BK und Ust.

**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**

Kindergarten <7.000m

Schule <1.500m

### **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