

## **Herrliche 4 Zimmer Familienwohnung in Kirchberg an der Pielach**



**Objektnummer: 3404**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aubauerweg, Kirchberg an der Pielach
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3204 Kirchberg an der Pielach
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	15,41 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 28,01 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	808,30 €
Kaltmiete (netto)	808,30 €
Kaltmiete	808,30 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Scherz**

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

T +43 1 9823601 630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







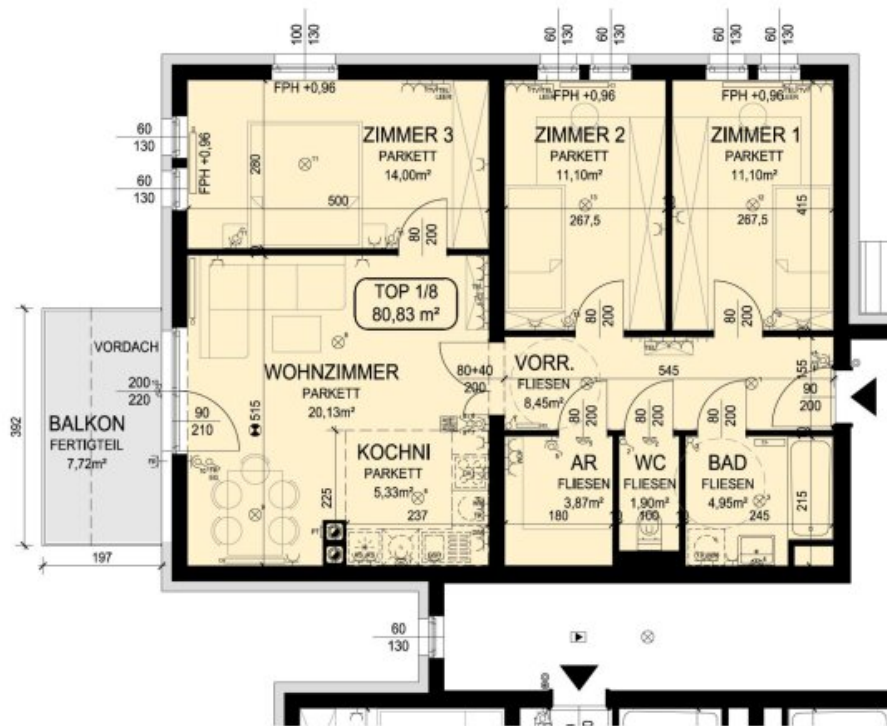






## WOHNHAUSANLAGE KIRCHBERG AUBAUERWEG STIEGE 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einnichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

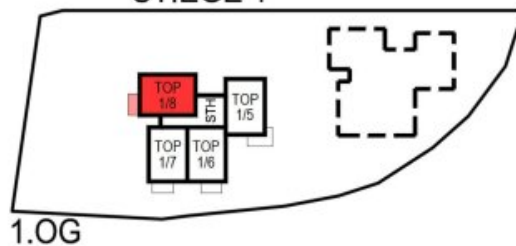


### ELEKTRO - LEGENDE:

- Schuko einfach H=0,30
- Schuko Bad H=1,30
- Schuko Küche H=1,10
- Schuko zweifach H=0,30
- Schuko schaltbar H=0,30
- Schuko Geschirrspüler H=0,30
- Schuko Küchenschrank H=0,10
- Schuko Dunstabzug H=2,20
- Schuko Waschmasch. H=0,70
- Schuko Trockner H=0,70
- Schuko Mikrowelle etc. H=1,10
- Schuko Terrasse H=0,30
- Telefonanschluss H=0,30
- TV-Anschluss H=0,30
- Wohnungsübergabepunkt
- E-Herdanschluss H=0,30
- Ausschalter H=1,10
- Wechselschalter H=1,10
- Serienschalter H=1,10
- Testschalter H=1,10
- Klingeltaster H=1,10
- Bewegungsmelder 360°
- Elektro- Verteilerkasten
- Deckenauslass
- Wandauslass Bad H=1,60
- Wandauslass Küche H=1,60
- Türöffner elektrisch
- Gegensprecha. innen H=1,45
- Lüftungsregelung H=1,25
- Raumthermostat H=1,45
- Brandmelder batteriebetrieben
- Fluchtweg-Or. Beleuchtung



### STIEGE 1



MASSSTAB	DATUM
M 1:100	2014-04-09

STATUS  
PROSPEKT STIEGE 1

PLANNHALT
TOP 1/8 - 1.OBERGESCHOSS WOHNNUTZFLÄCHE: 80,83m² BALKON: 7,72m² PARTEIENKELLER: 15,41m²

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese schöne 4 Zimmerwohnung befindet sich im ersten OG, bietet ca. 81m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 8m<sup>2</sup>.

Die Wohnküche ist sehr geräumig und man gelangt direkt auf den herrlichen Balkon – einfach die Seele baumeln lassen und frische Luft tanken.

Ein Zimmer ist vom Wohnzimmer aus begehbar, die beiden weiteren Zimmer zentral vom Vorraum aus.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum. Das modern verflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Handwaschbecken und einen Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Ein extra großes Kellerabteil und zwei Autoabstellplätze im Freien (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! Schulen, Banken, Nahversorger, div. Gastronomie u.v.m. befinden sich direkt in Kirchberg an der Pielach.

Des Weiteren gibt es zahlreiche Freizeitaktivitäten wie ein Wellness-Bad, Tennisplätze, Wanderwege und Wanderrouten und Langlaufloipen.

Mit der Mariazellerbahn oder dem PKW erreicht man St. Pölten über die B39.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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

**Bezug:** sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 18.6.2015 beträgt der Heizwärmebedarf 28,01 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,57 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 19.547,68 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 808,30 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 <750m

Klinik <8.750m

Apotheke <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <750m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap