

Kirnberg an der Mank – wunderschöne 3 Zimmer Mietwohnung



Objektnummer: 3398

**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: | 2010 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 81,16 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 44,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,20 |
| Gesamtmiete | 715,48 € |
| Kaltmiete (netto) | 715,48 € |
| Kaltmiete | 715,48 € |
| 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.





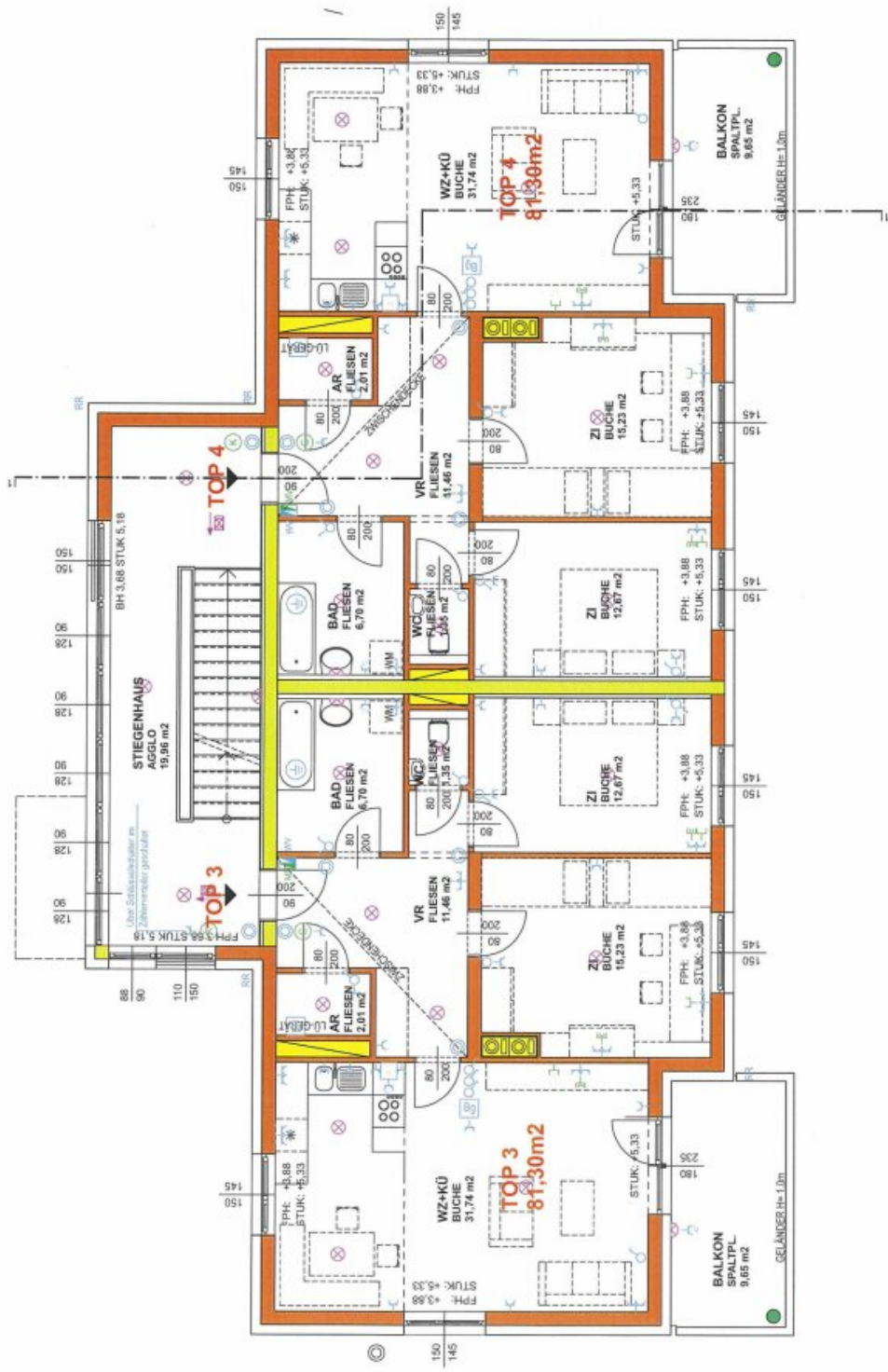












ARCHITEKT Mag.arch. Gottfried Haselmeyer

1. OBERGESCHOSS M 1:100

HEIMAT OSTERREICH

A-3100 St. Pölten, Schreinerergasse 7
 email: office@haselmeyer.at
 Tel.: 02742-351835, Fax DW 4
 homepage: www.haselmeyer.at

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Kirnberg an der Mank!

Diese wunderschöne Wohnung im ersten Obergeschoss überzeugt mit **ca. 81 m² Wohnfläche** und bietet den idealen Rückzugsort inmitten der malerischen Landschaft Niederösterreichs. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung ist sie perfekt geeignet für Paare oder Familien, die Wert auf Komfort und Wohnqualität legen.

Die Wohnung verfügt über drei helle, großzügig geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Herzstück der Wohnung ist die einladende **Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon** – der ideale Ort, um den Tag bei frischer Luft ausklingen zu lassen oder entspannt in den Morgen zu starten.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck der Wohnung. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die kontrollierte Wohnraumlüftung. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Pelletszentralheizung.

Ein **Kellerabteil** sowie ein **Autoabstellplatz** (bereits in der Miete enthalten) runden das Angebot ab.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, ein praktischer Arzt, Bank und Bushaltestelle befinden sich in bequemer Gehdistanz.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 28.3.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 44,7 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,20 Klasse C.

Der einmalige **Finanzierungsbeitrag** beträgt **€ 5.000,-** und die monatliche Miete beläuft sich auf **€ 715,48 inkl. BK und Ust**

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung!

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