Hafnerbach (bei St. Pölten) - herrliche Maisonette Wohnung mit Dachterrasse

Wohnraum 1.2

Objektnummer: 3396

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohenegger Straße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3386 Hafnerbach
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,88 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.180,47 €
Kaltmiete (netto)	1.180,47 €
Kaltmiete	1.180,47 €

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.

HEIMAT ÖSTERREICH

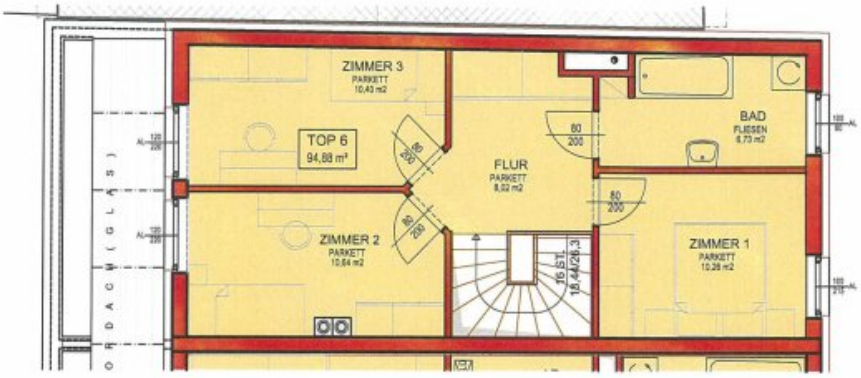
Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Paracelsusstraße 61 , A-5020 Salzburg , Tel. 0662 43 76 01-0 , www.heimat

HAFNERBACH 2

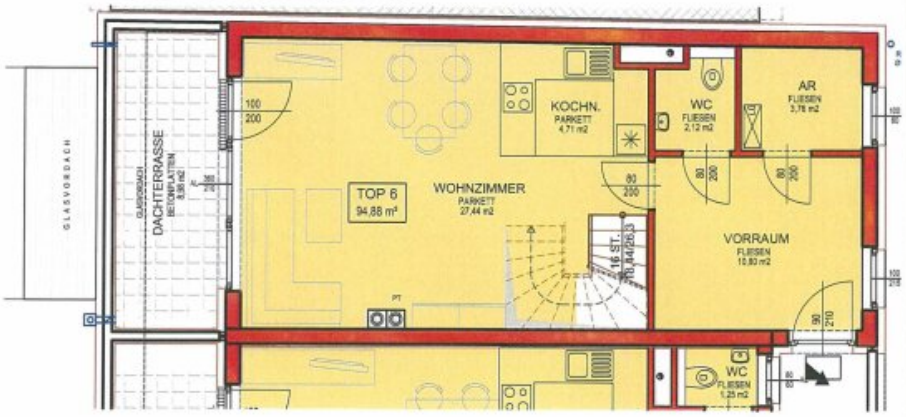
HAUPTSTRASSE 17

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. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.Naturmaße nehmen!

DACHGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS



LEGENDE:

WOHNFLÄCHE

WAND

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

MASSSTAB	DATUM
M=1:100	09.02.2011
STATUS	
PROSPEKT	
PLANINHALT	
TOP 6 OG u. DG	

ARCHITEKTEN WALLNER & PARTNER I ZIVILTECHNIKER GMBH I 3100 ST.PÖLTEN I JOSEFSTRASSE 3 I AWP@AON.AT I TEL. +43 2742 74190-0 I FAX +43 2742 74190-30

Objektbeschreibung

Im romantischen Ort Hafnerbach (Nähe St. Pölten) liegt unser Maisonette-Traum.

Die schöne 4 Zimmer Maisonettewohnung im Dachgeschoss bietet knapp 95m² Wohnfläche und eine Dachterrasse mit ca. 9m², aufgeteilt auf 2 Ebenen.

Im 1. Obergeschoss befinden sich ein Vorzimmer, ein WC, ein Abstellraum und ein geräumiges Wohnzimmer mit optimal integrierter Kochnische. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf die herrliche Dachterrasse.

Über die schöne Holztreppe erreicht man das Dachgeschoss. Hier befinden sich 3 weitere Zimmer, ein Vorraum und ein Badezimmer mit Badewanne – hier kann man herrlich entspannen.

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet. Ein Kellerabteil und 2 PKW Abstellplätze (bereits in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die zentrale Lage der Familienwohnung wird Sie begeistern! Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeit, Bank, Arzt – alles quasi vor der Haustüre. Die familienfreundliche Gemeinde hat auch ein breit gefächertes Freizeitprogramm für Groß und Klein. Jede Menge Sport, Spaß und Action sind hier garantiert!

Eine gute Verkehrsanbindung gibt es Dank der Westautobahn und Bundesstraße 1.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 21.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 28,90 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,04 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 21.550,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 1.180,47 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.750m
Apotheke <2.750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <5.750m
Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.750m
Polizei <2.750m
Post <5.500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.750m
Autobahnanschluss <6.500m
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap