

Traumhafte 2 Zimmer Gartenwohnung in Prinzersdorf



Objektnummer: 3658

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raiffeisenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3385 Prinzersdorf
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,62 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	515,00 €
Kaltmiete (netto)	515,00 €
Kaltmiete	515,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

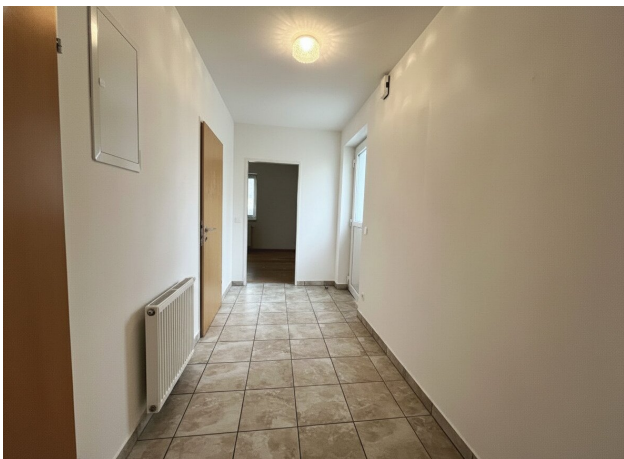
Tatjana Scherz

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

T +43 1 9823601 630

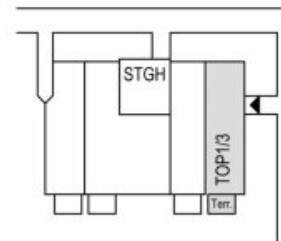
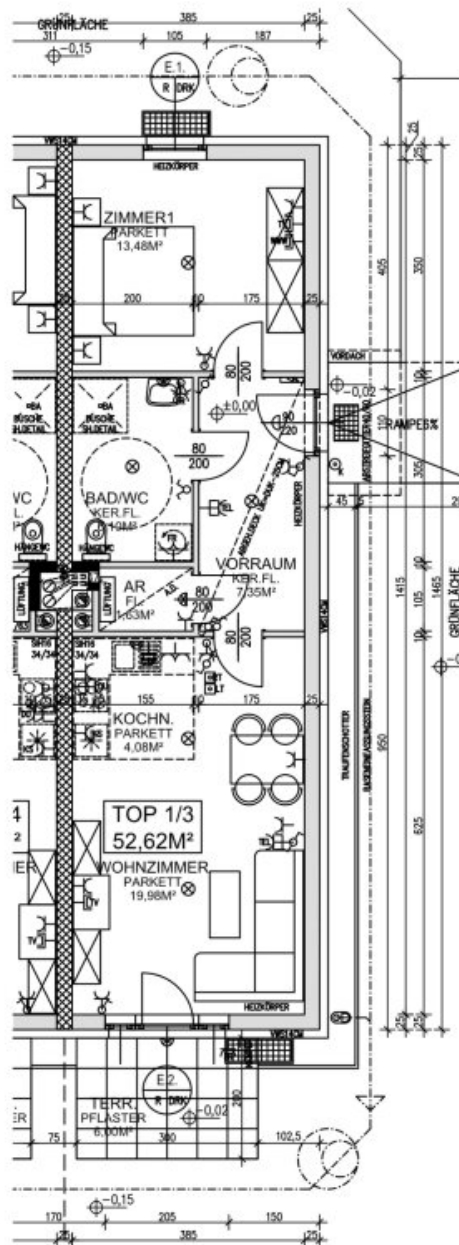
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







WHA PRINZERSDORF1



TOP 1/3 - 52,62m²
ERDGESCHOSS
M = 1:100

ziviltechniker gesmbh.
wallner_roth_bachner
architekten
wallner & partner
3100 st.pölten josefstrasse 3
telefon +43 2742 74190-0
telefax +43 2742 74190-30
e-mail awp@aon.at



HEIMAT
ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und
Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Plainstraße 55, 5020 Salzburg
Telefon: 0662 / 437521-0
Telefax: 0662 / 437521-39
mailto: office@hoe.at

Objektbeschreibung

In ruhiger und naturnaher Lage von Prinzersdorf erwartet Sie diese gepflegte **Gartenwohnung**, die mit durchdachtem Wohnkomfort und einem eigenen Garten begeistert.

Auf rund **53 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung zwei gut geschnittene Zimmer und eignet sich ideal für Singles oder Paare. Die intelligente Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen.

Ein besonderes Highlight ist der **eigene Garten**, der Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung Ihrer persönlichen Wohlfühloase bietet – ob zum Entspannen, Gärtnern oder Genießen sonniger Stunden im Freien.

Der großzügige, offen gestaltete **Wohn- und Küchenbereich** überzeugt durch seine helle und freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den angrenzenden Garten – eine wunderbare Erweiterung des Wohnraums ins Freie.

Das **Schlafzimmer** ist bequem vom Vorraum aus erreichbar. Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer **Abstellraum**.

Das modern verflieste **Badezimmer** verfügt über eine bodenebene Dusche, ein Handwaschbecken, einen Waschmaschinenanschluss sowie ein WC und erfüllt damit alle Ansprüche an zeitgemäßen Wohnkomfort.

Hochwertige **Parkettböden** in den Wohnräumen sorgen für eine warme und einladende Atmosphäre.

Für Ihr Fahrzeug steht ein **eigener Autoabstellplatz** zur Verfügung.

Auch die **Lage** lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die reizvolle Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein.

Besonders attraktiv ist die **hervorragende Verkehrsanbindung**: Der Bahnhof Prinzersdorf befindet sich direkt im Ort, die Landeshauptstadt St. Pölten erreichen Sie in nur rund 14 Minuten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. **Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!**

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.9.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 27.4.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 36,03 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,32 Klasse C.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 11.433,09 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 515,-- 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <8.750m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <750m

Post <4.750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap