

**!! Aktion !! 3 Monate mietzinsfrei wohnen - 4 Zimmer  
Familientraum in Loich**



**Objektnummer: 3795**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dobersnigg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3211 Loich
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	814,73 €
Kaltmiete (netto)	814,73 €
Kaltmiete	814,73 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Scherz**

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

T +43 1 9823601 630

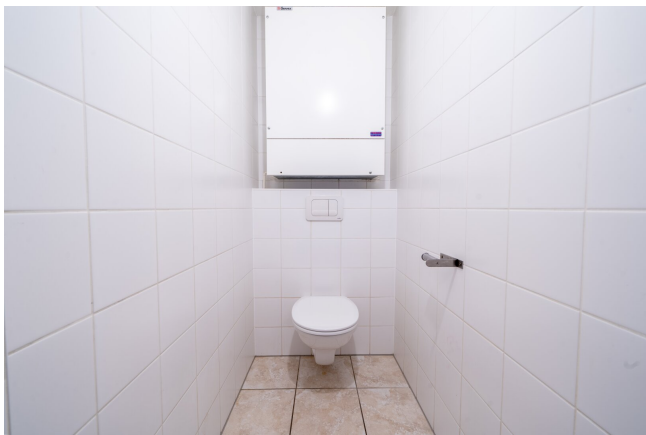
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









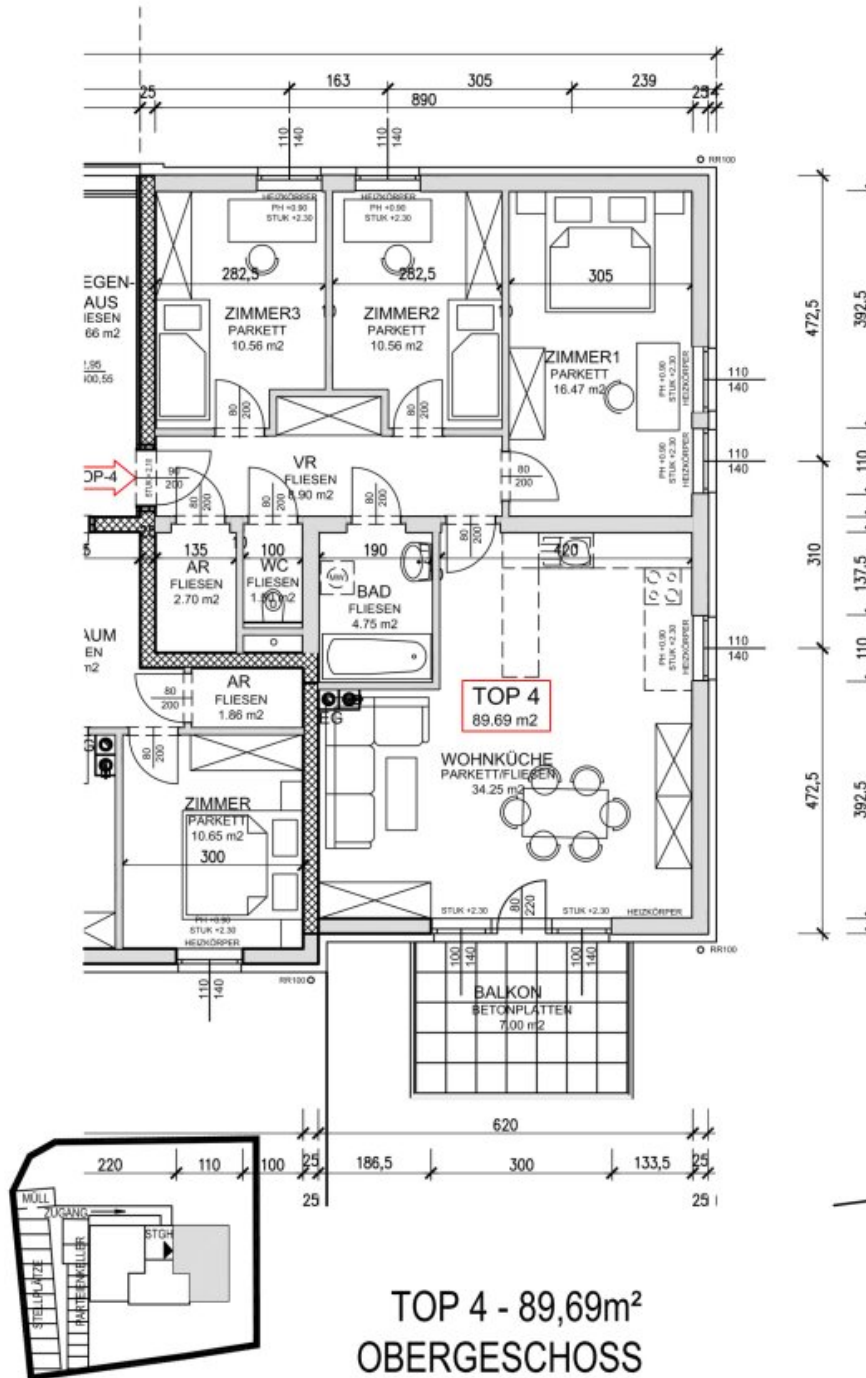




# HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Plainstraße 55 . A-5020 Salzburg . Tel: 0662 43 75 21-0 . www.hoe.at

WHA LOICH



MASSTAB	datum
M 1:100	12.07.2006
STATUS	
PROSPEKT	
PLANINHALT	
TOP 4	

TOP 4 - 89,69m<sup>2</sup>  
OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Diese geräumige und gepflegte Wohnung in Loich in Niederösterreich ist ein idealer Ort, um ein neues Zuhause zu finden. Die Wohnung bietet dank optimaler Raumaufteilung Platz für die gesamte Familie und schafft somit eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die 4 Zimmerwohnung befindet sich im Obergeschoss und bietet ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 7m<sup>2</sup>.

Von der geräumigen Wohnküche gelangt man direkt auf den herrlichen Balkon – einfach ausspannen und die Seele baumeln lassen. Die schönen hellen Zimmer blicken ins Grüne.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet – Entspannung pur ist hier garantiert. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Die Böden sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Ein praktischer Abstellraum und das Kellerabteil sorgen für extra Stauraum.

Die kontrolliert Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Raumklima.

Geheizt wird mit Pelletszentralheizung.

Auch ein Carport Abstellplatz für den PKW ist in der Miete inkludiert.

Loich verfügt über eine gute Infrastruktur - Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten und Bank – alles ist im Ort vorhanden. In ca. 30 Minuten erreicht man die Landeshauptstadt St. Pölten.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 27.04.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 35,89 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Die monatliche Miete inkl. BK und Ust. beläuft sich auf € 814,73 und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 2.500,--.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 81,31.

**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 <3.250m

Klinik <10.000m

Apotheke <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.250m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <3.250m

Polizei <3.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap