

**Ihr Zuhause in Kirchberg an der Pielach - herrliche 3
Zimmerwohnung mit Balkon - PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 3829

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aubauerweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3204 Kirchberg an der Pielach
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,44 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	14,38 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	196.277,00 €
Betriebskosten:	205,35 €
USt.:	25,92 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Christian Vollmann

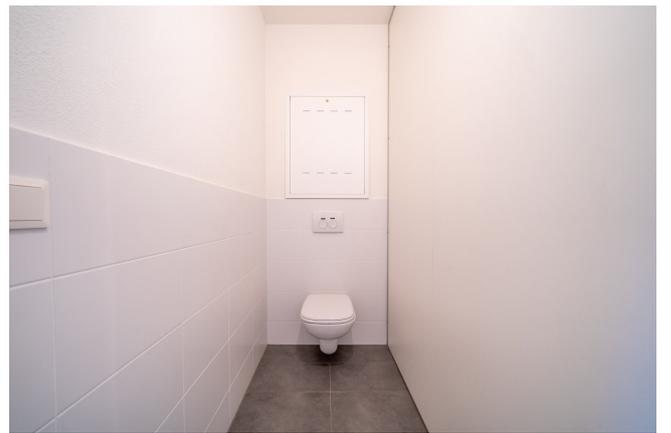
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 642
H 0676/5045005













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Kirchberg an der Pielach!

Diese wunderschöne 3 Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss, bietet ca. 75m² Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 8m².

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Im Wohnzimmer finden Sitzgelegenheiten und Esstisch genug Platz. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Der praktische Abstellraum befindet sich gleich gegenüber der Kochnische.

Auf den schönen Balkon gelangt man vom Wohnzimmer aus - einfach die Seele baumeln lassen.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer herrlichen Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Der Handtuchheizkörper im Bad verwöhnt Sie im Winter mit wohlig warmen Handtüchern. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

In den Aufenthaltsräumen und im Küchenbereich wurden Parkettböden verlegt. Vorraum, Abstellraum und Sanitärräume sind mit Fliesen ausgestattet.

Das Kellerabteil sorgt für extra Stauraum.

Für die PKWs stehen 2 Autoabstellplätze zur Verfügung (Kaufpreis je Stellplatz € 10.000,--).

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Pelletszentralheizung.

Die zahlreichen Freizeitaktivitäten wie das Wellness-Bad, div. Tennisplätze, Wanderwege oder Langlaufloipen locken jedermann ins Freie.

Auch die Infrastruktur kann sich sehen lassen - Schulen, Banken, Nahversorger, div. Gastronomie u.v.m. befinden sich direkt in Kirchberg an der Pielach.

Mit der Mariazellerbahn oder mit dem PKW gelangt man bequem in die Landeshauptstadt St. Pölten.

Kaufpreis Wohnung: € 196.277,--

Kaufpreis PKW Stellplatz: je € 10.000,--

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 24.9.2019 beträgt der Heizwärmebedarf 32,24 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,55 Klasse A++.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in dieser einladenden Wohnung. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen, die dieses Zuhause zu bieten hat. Willkommen in Ihrem neuen Lebensabschnitt!

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 <1.250m

Klinik <8.500m

Apotheke <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.250m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap