

**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	14,38 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Kaufpreis:	196.277,00 €
Betriebskosten:	218,46 €
USt.:	27,39 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

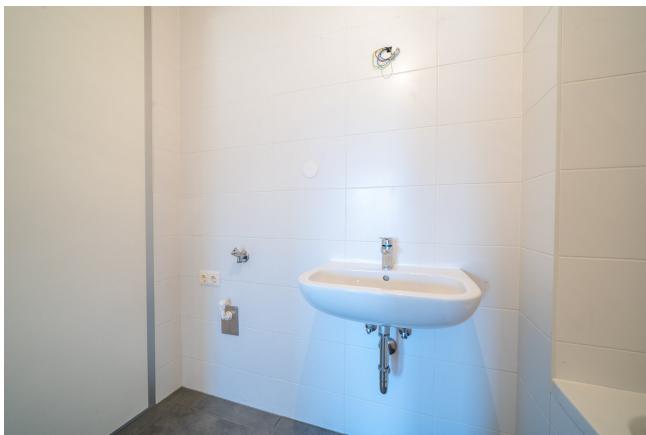
**Christian Vollmann**

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

T +43 1 9823601 642

H +43 676 504 50 05















## 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. 75m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 8m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>a 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