Traumlage zum Biken, Wandern oder Golfen. Wohnen wie im Urlaub.

Objektnummer: 531710405

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

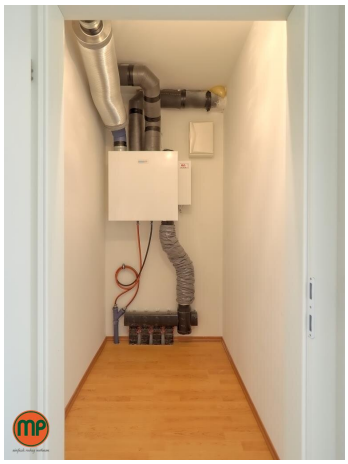
Adresse	Öko-Dorf
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3171 Kleinzell
Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,14 m²
Nutzfläche:	64,04 m²
Gesamtfläche:	64,04 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,64 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,53
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	119,42 €
USt.:	22,55 €

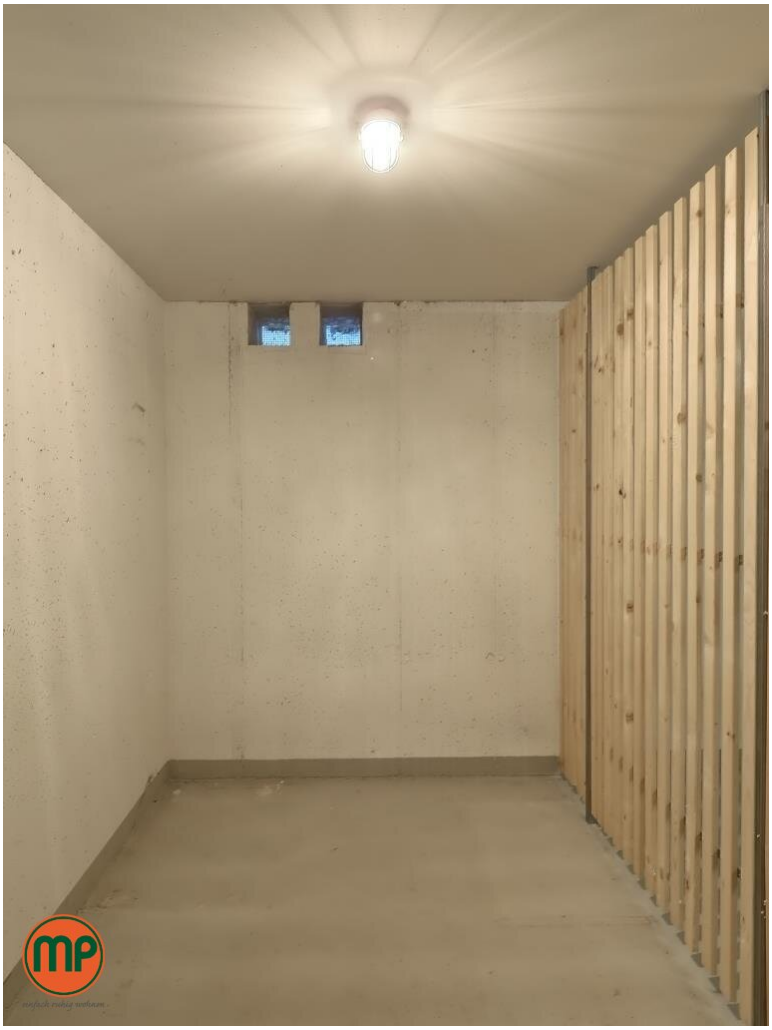
Provisionsangabe:

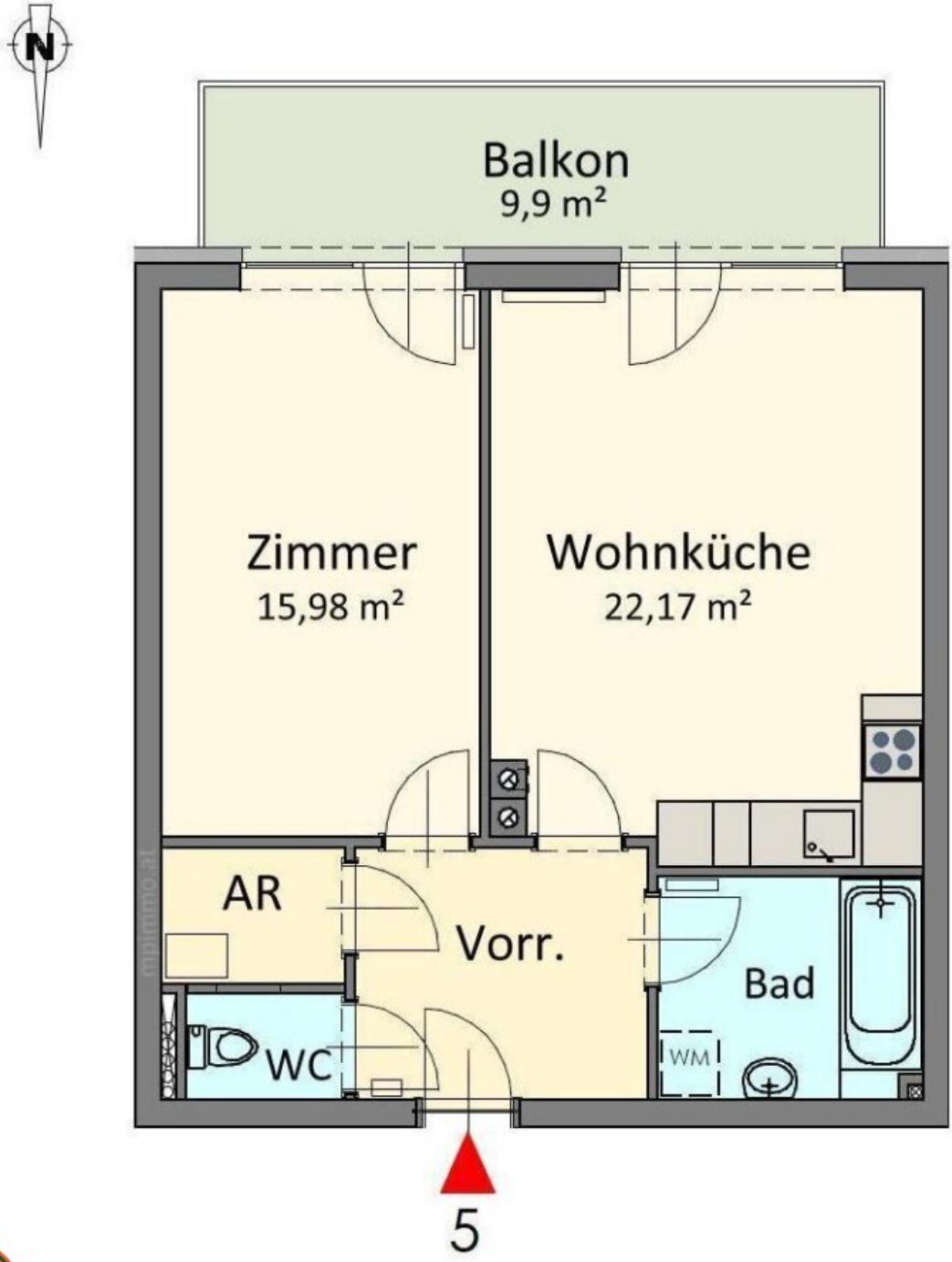
5.004,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

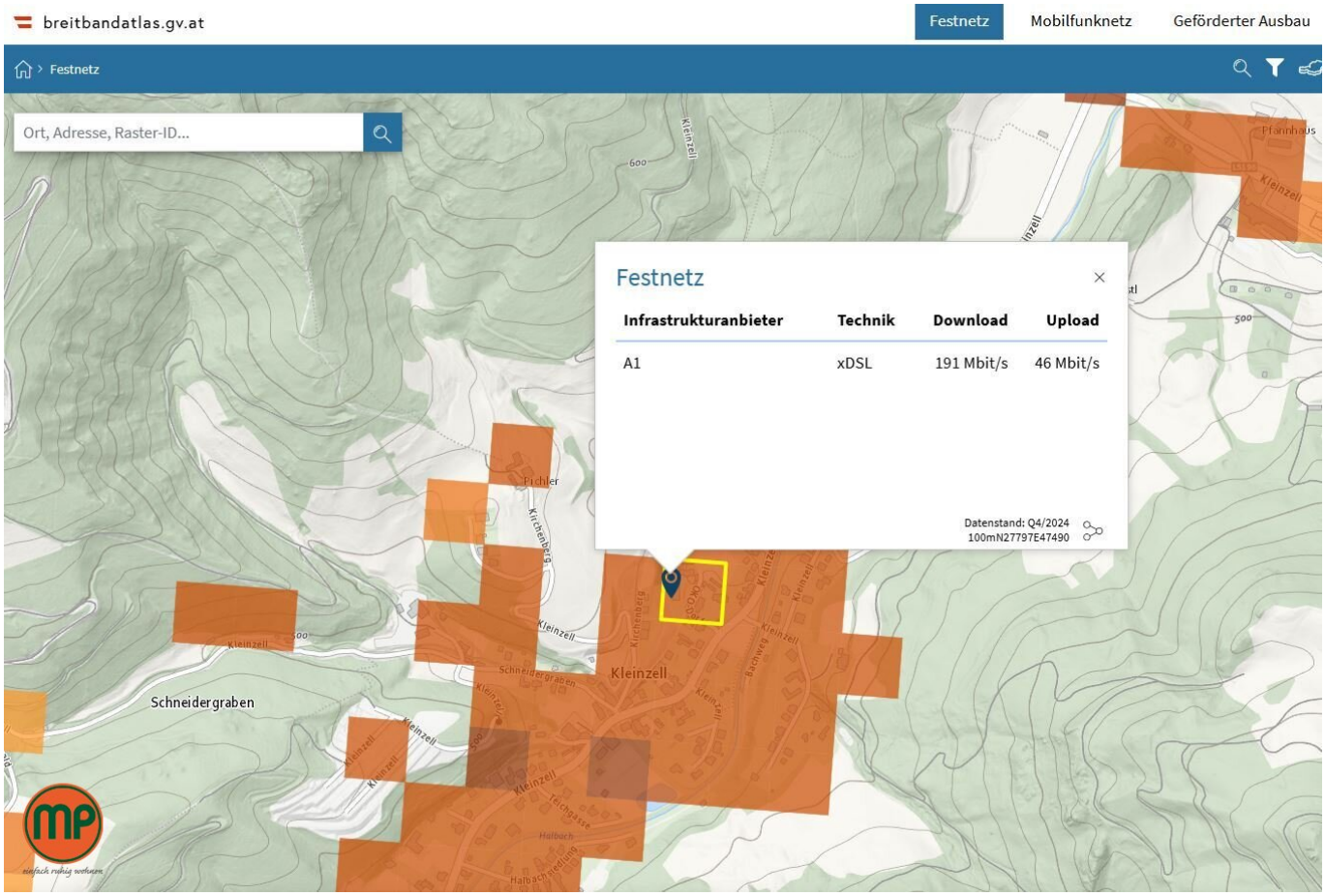
Nikolaus Glück







einfach ruhig wohnen

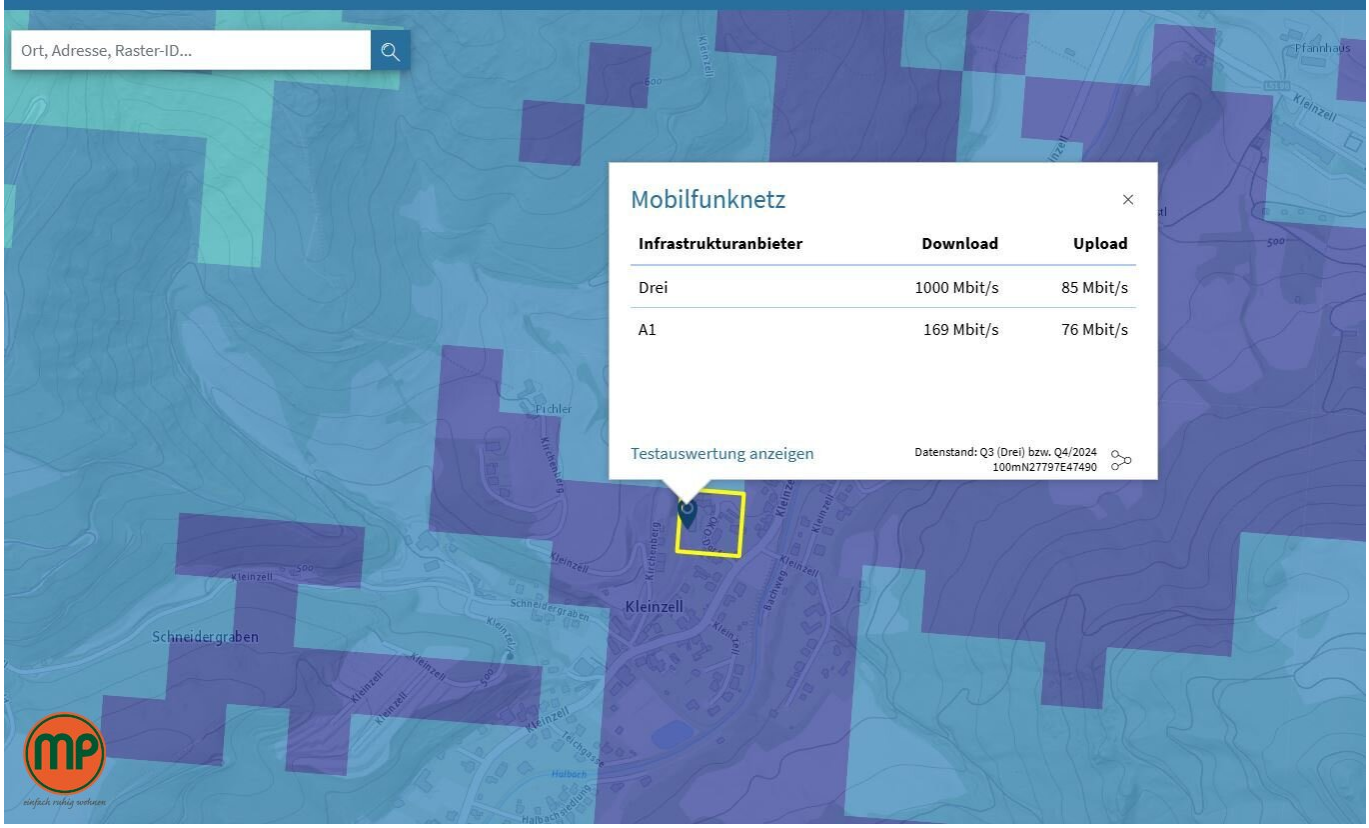

breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Ort, Adresse, Raster-ID...
Festnetz
Infrastrukturanbieter
Technik
Download
Upload
A1
xDSL
191 Mbit/s
46 Mbit/s
Datenstand: Q4/2024
100mN27797E47490
Kleinzell
Schneidergraben
Pfannhaus
Pichler
Kirchenberg
Schneidergraben
Teichgasse
Halbach
Halbachsiedlung
Bachweg
600
500

breitbandatlas.gv.at

Festnetz | Mobilfunknetz | Geförderter Ausbau

Mobilfunknetz > Alle

Ort, Adresse, Raster-ID...



Mobilfunknetz

Infrastrukturanbieter	Download	Upload
Drei	1000 Mbit/s	85 Mbit/s
A1	169 Mbit/s	76 Mbit/s

Testauswertung anzeigen

Datenstand: Q3 (Drei) bzw. Q4/2024
100mN27797E47490

Lärmkarten Lärminfo.at Lärmschutz für Österreich

3171, Öko-Dorf 4

KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h

Legende & Infos anzeigen

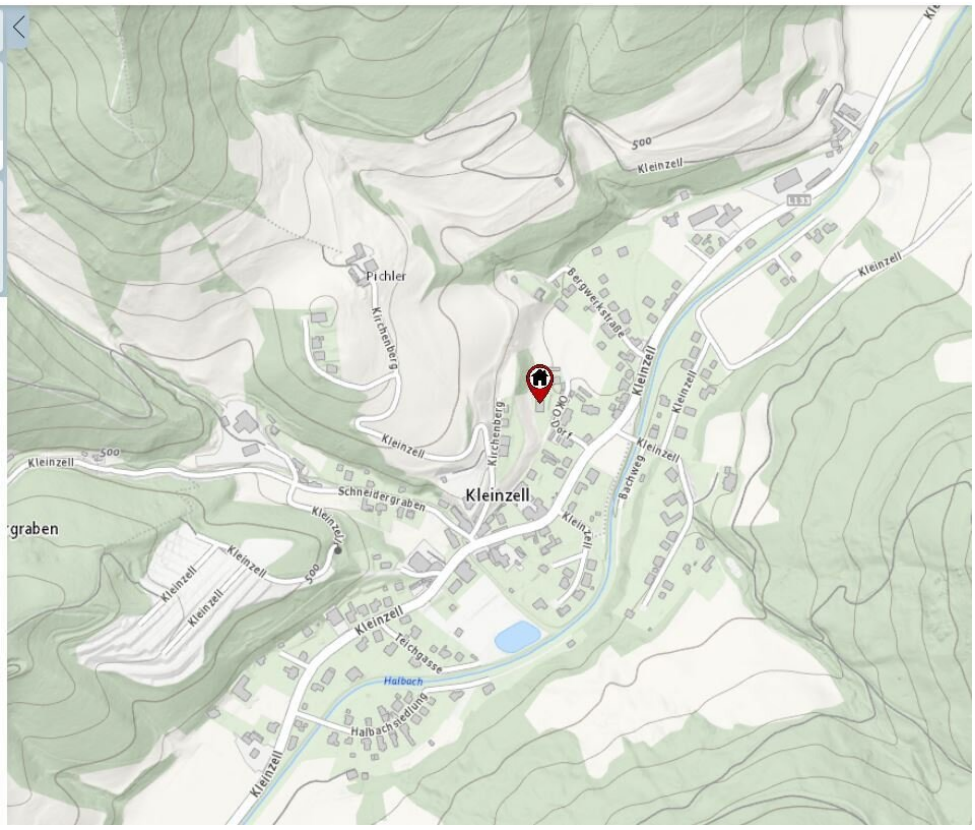
Straßenverkehr Summenkarte | Schienenverkehr Summenkarte | Flugverkehr | Industrie (IPPC) - Anlagen

Zoom auf Suchergebnisse

Adresse

ÖKO-Dorf 4, 3171 Kleinzell

© Österreichisches Adressregister, Stichtagsdaten vom 01.04.2024
© BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2020
© BEV, Stichtagsdaten vom 12.09.2023
© BEV, Stichtagsdaten vom 01.04.2024



mp einfach ruhig wohnen

Objektbeschreibung

Traumlage für Wanderer, Biker, Golfer und alle anderen Naturverliebten

LAGE & INFRASTRUKTUR

Am Übergang des Wienerwalds zum Mariazeller Land liegt die idyllische Gemeinde Kleinzell.

Mit dem Auto oder Motorrad gelangt man schnell in die regionalen Metropolen St. Pölten und Mariazell. Die gute öffentliche Anbindung via Bus und Bahn nach St. Pölten ist eine gute Alternative für alle, die nicht motorisiert unterwegs sind.

Die Anbindung an die digitale Welt ist hervorragend. Durch die gute Netzabdeckung (bis zu 1000MBit/s) ist man technisch für Homeoffice bestens gerüstet.

Mehrere kleine Nahversorger decken den täglichen Bedarf. Für die großen Einkäufe lohnt sich ein Abstecher nach Hainfeld oder St. Pölten.

Kindergärten (auch ein Montessori-Kindergarten!) und eine Volksschule gibt es fußläufig im Ort. Weiterführende Schulen im nahen Hainfeld erreicht man bequem mit dem Schulbus.

Die Region ist besonders beliebt bei Wanderern, Mountainbikern und Motorradfahrern. Vom gemütlichen Wandern bis zu anspruchsvollen Touren findet hier jeder den passenden Schwierigkeitsgrad.

Biker wissen die unvergleichliche Kurvenstrecke über die Kalte Kuchl zu schätzen.

Wer statt dessen lieber Sport und Natur auf dem Green vereint, findet im Golfclub Adamstal den idealen Ort für seine Leidenschaft. Dieser mehrfach ausgezeichnete 27-Loch-Championship-Course zählt unter Golfliebhabern zu den schönsten alpinen Golfplätzen Europas.

AUSSTATTUNG

Diese helle, perfekt aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung ist Teil einer ökologisch nachhaltigen Anlage aus 2 Wohngebäuden, die sich am Ortsrand naturnah in die Landschaft einfügen.

Ein umzäunter **Badeteich** bietet Urlaubsgefühl.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock. Von der Wohnküche und vom Schlafzimmer gelangt man auf den großen Süd-Balkon, der einen schönen Ausblick auf die sanften Hügel des Alpenvorlands bietet.

Das Bad mit Wanne hat Platz für eine Waschmaschine. Das WC ist extra, daneben gibt es einen Abstellraum.

Die Küche ist bereit für Ihre individuelle Planung – sämtliche Anschlüsse sind vorbereitet.

Eine moderne Pellets-Heizung versorgt die Wohnung mit nachhaltiger Energie. Die kontrollierte Wohnraumlüftug sorgt für Behaglichkeit und niedrige Kosten.

Jeder Wohnung sind exklusiv **2 Pkw-Stellplätze** zugeordnet.

Zusätzlich stehen allen Bewohnern folgende Einrichtungen zur Verfügung:

Fahrrad-/Kinderwagenraum

Trockenraum

Gemeinschaftsraum

KONTAKT

Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <6.750m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <6.750m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.