

Kirnberg - herrliche 3 Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne



Wohnzimmer_Musterwohnung

Objektnummer: 3857

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Weißen Kreuz, Kirnberg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3241 Kirnberg an der Mank
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	14,79 m ²
Heizwärmebedarf:	A 17,25 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	178.552,00 €
Betriebskosten:	164,91 €
USt.:	21,10 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und herrlichem Ausblick!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im ersten Stock bietet **ca. 81 m²** gut geschnittene Wohnfläche und besticht durch ihren **ca. 10 m² großen Balkon**, der zum Entspannen und Genießen der grünen Umgebung einlädt. Besonders schön: Der direkte Zugang vom offenen Wohn- und Essbereich auf den Balkon – ideal für gemütliche Abende oder den ersten Kaffee am Morgen.

Das **Badezimmer** ist modern verfliest und mit einer **Badewanne** ausgestattet – perfekt zum Abschalten nach einem langen Tag. Das **WC ist separat** angelegt und ebenfalls modern gestaltet.

Ein **praktischer Abstellraum** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Hochwertiger **Parkettboden** in den Wohnräumen sorgt für ein warmes Wohngefühl, und die **kontrollierte Wohnraumlüftung** trägt zu einem angenehmen Raumklima bei. Beheizt wird die Wohnung umweltfreundlich mit einer **Pelletszentralheizung**.

Ein eigenes **Kellerabteil** sowie ein **Autoabstellplatz** für € 12.000,00 machen das Angebot komplett.

Die Lage punktet mit **ausgezeichneter Infrastruktur**: Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, praktischer Arzt, Bank und eine Bushaltestelle sind bequem zu Fuß erreichbar – ideal für Familien oder Paare, die alles in der Nähe haben möchten.

Die Wohnung ist **ab sofort beziehbar**.

Energiekennzahl laut Energieausweis (vom 19.10.2015):

Heizwärmebedarf: ca. **17,25 kWh/m²a**, Energieklasse **A**

Kaufpreis Wohnung: € 178.552,00

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 <2.000m

Apotheke <8.250m

Klinik <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige

Bank <2.750m

Post <3.000m

Geldautomat <2.750m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap