

Traumhafte 2 Zimmerwohnung mit Garten und Terrasse in Hofstetten!



Objektnummer: 3946

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariazeller Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3202 Hofstetten
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	36,43 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	510,25 €
Kaltmiete (netto)	510,25 €
Kaltmiete	510,25 €
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



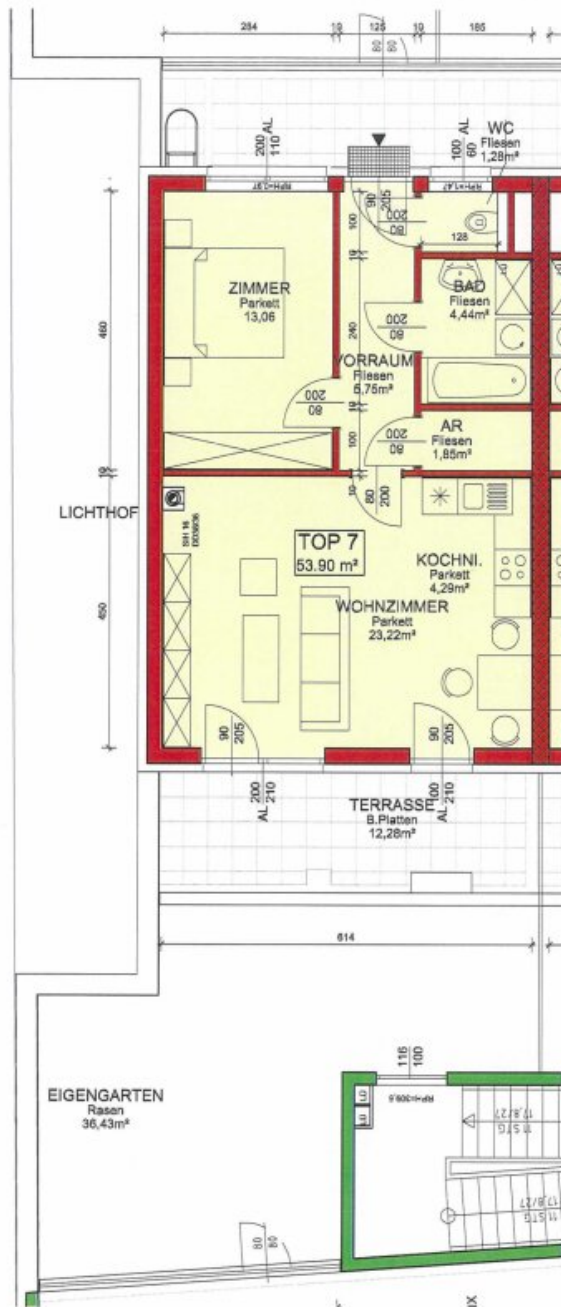








Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

LEGENDE - MATERIAL:

ZIEGEL BEBRANT Ø BKARTONLEICH-TRK

WOHNUNGSTRENN-TRK BESTAND

STAHL/BETON GRÜNFLÄCHE

MASSSTAB DATUM

M=1:100 01.07.2010

STATUS

PROSPEKT

PLANINHALT

TOP 7 1. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde **Hofstetten**! Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss bietet Ihnen nicht nur eine moderne Wohnatmosphäre, sondern auch einen optimalen Lebensstil in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage.

Mit einer großzügigen Fläche von **53,71 m²** ist diese Wohnung ideal für Singles oder Paare geeignet. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass Sie jeden Quadratmeter optimal nutzen können.

Besonders hervorzuheben ist die herrliche **Terrasse** mit angrenzendem **Gartenbereich**. Hier können Sie garantiert optimal entspannen, das Frühstück genießen oder gesellige Abende mit Freunden verbringen.

Das **Wohnzimmer** ist sehr geräumig angelegt und die **Kochnische** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das **Schlafzimmer** ist zentral vom Vorraum aus begehbar.

Das modern verflieste **Badezimmer** ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat angelegt und befindet sich gleich neben dem Badezimmer.

Der **Abstellraum** sorgt für extra Stauraum.

Die Wohnräume sind mit modernen Parkettböden ausgestattet und die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Wohnklima. Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme.

Praktisch ist auch der vorhandenen **Personenaufzug**.

Ein **Kellerabteil** und ein **Tiefgaragenstellplatz** (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Auch die Lage der Immobilie wird Sie begeistern! Einkaufsmöglichkeiten, Gemeindeamt, Arzt, Apotheke, Kindergarten, Volksschule – alles in unmittelbarer Nähe. Die tollen Spielplätze im nahe gelegenen Pielachpark lassen jedes Kinderherz garantiert höher schlagen.

In ca. 22 Autominuten erreicht man die Landeshauptstadt St. Pölten.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 02.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 35,80 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,69 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € **16.559,62** und die monatliche Miete beläuft sich auf € **510,25** inkl. BK und Ust.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap