

**Zuhause in Kirchberg an der Pielach - gepflegte 3  
Zimmerwohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 3952**

**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
Heizwärmebedarf:	B 32,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,55
Gesamtmiete	889,21 €
Kaltmiete (netto)	889,21 €
Kaltmiete	889,21 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

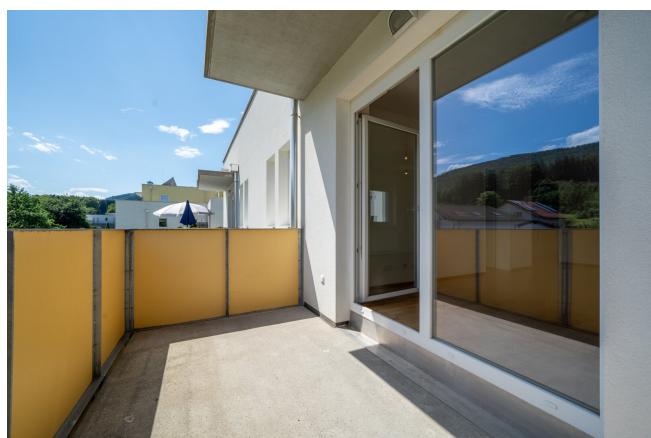
## Ihr Ansprechpartner

### Cafer Cakir

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

T +4319823601636  
H 0676/3081378

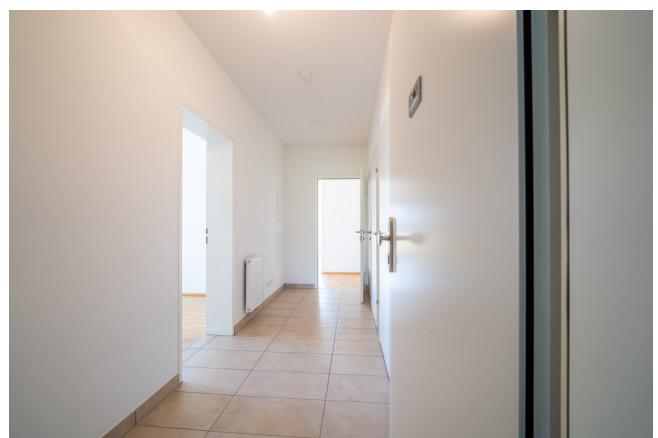
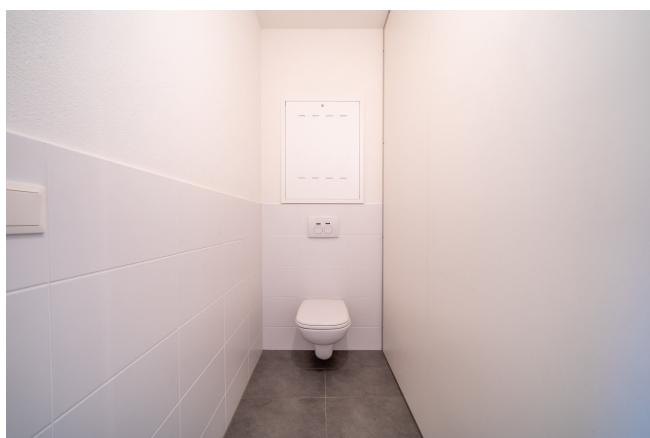
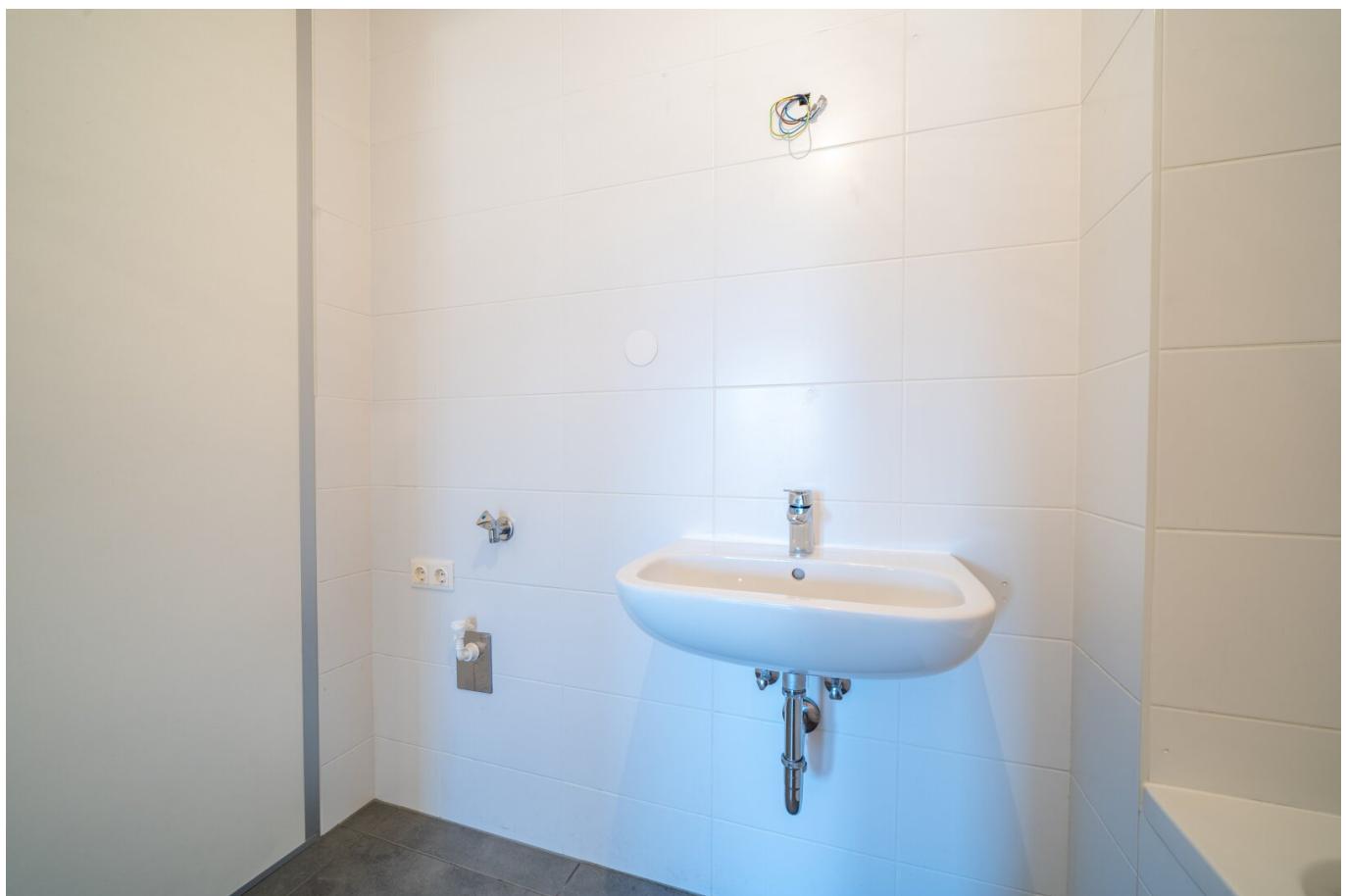
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



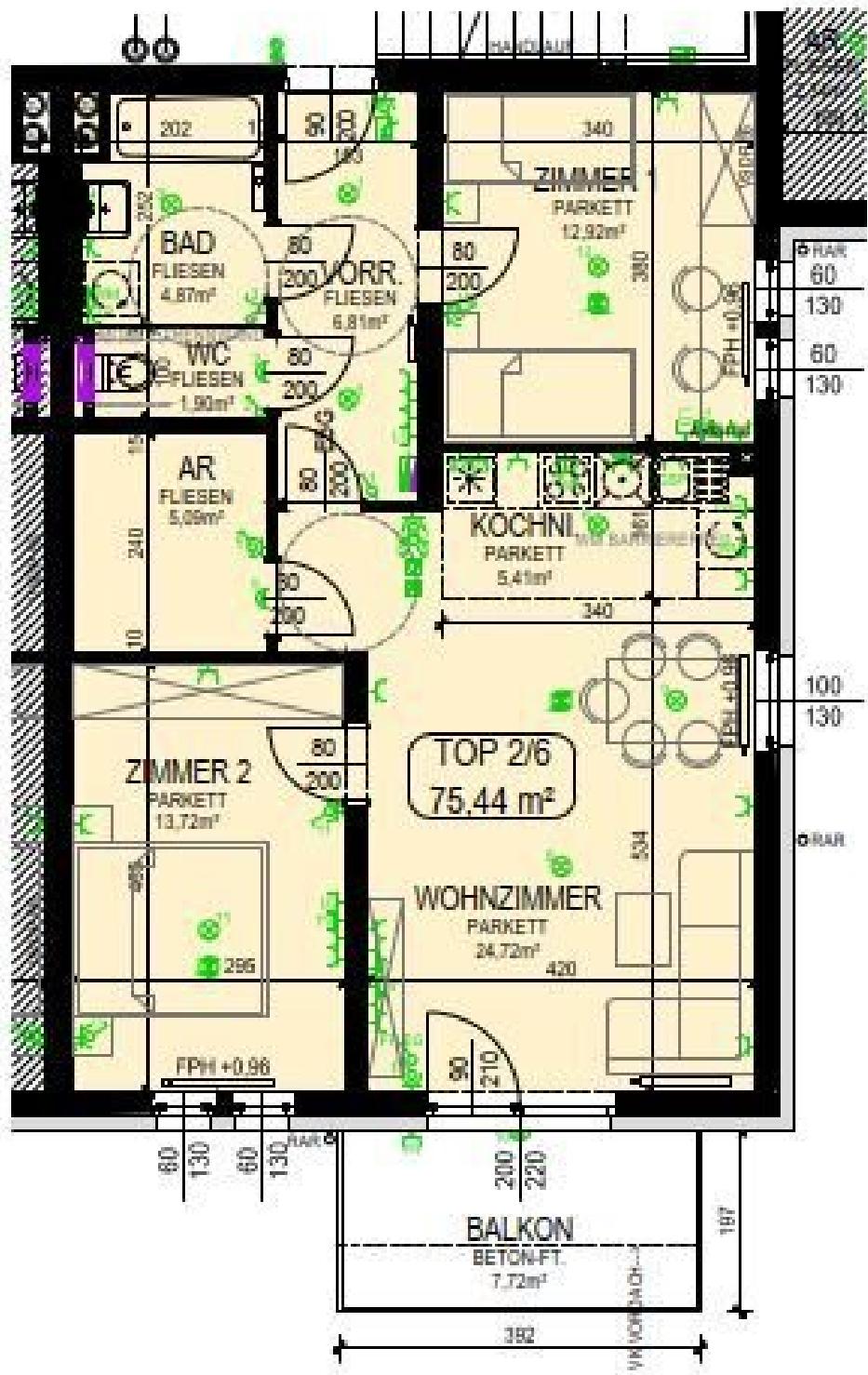












# Objektbeschreibung

Willkommen in Kirchberg an der Pielach in Niederösterreich! Wenn Sie nach einer Wohnung an einem Ort suchen, an dem Sie sich wohlfühlen und entspannen können, suchen Sie nicht weiter. Denn hier ist die passende Wohnung für Sie!

Die schöne 3 Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoß, bietet ca. 75m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 8m<sup>2</sup>.

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.

Auch für die PKWs ist mit 2 Autoabstellplätze im Freien (in der Miete inkludiert) gesorgt.

Das Kellerabteil sorgt für extra Stauraum.

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.

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**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++.

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 889,21 inkl. BK und Ust. und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 19.943,82.

**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