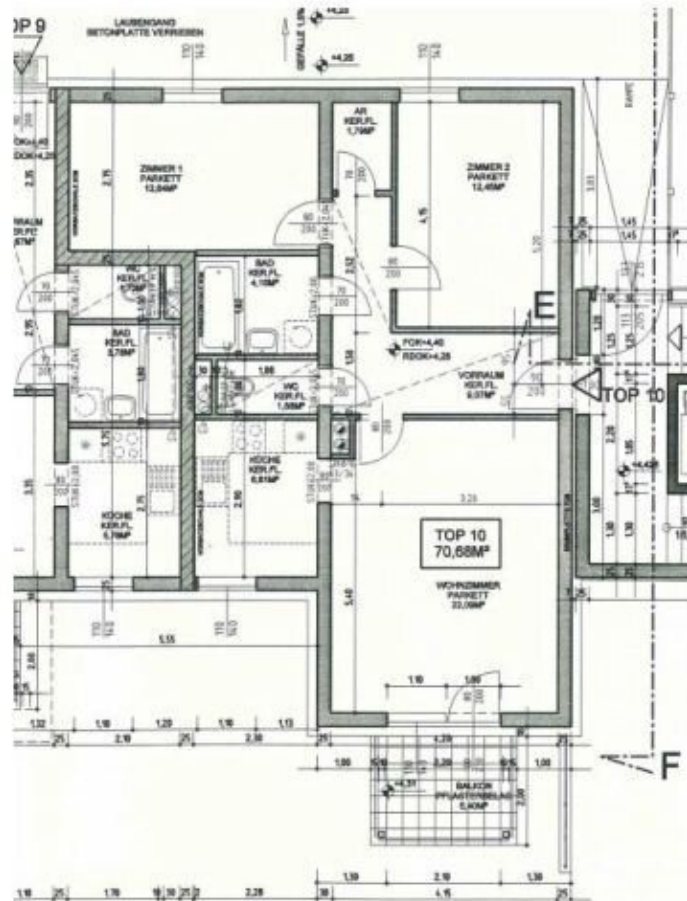


Schöne 3 Zimmerwohnung im romantischen Ort Hafnerbach



Objektnummer: 2222

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohenegger Straße, Hafnerbach
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3386 Hafnerbach
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	797,27 €
Kaltemiete (netto)	797,27 €
Kaltemiete	797,27 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

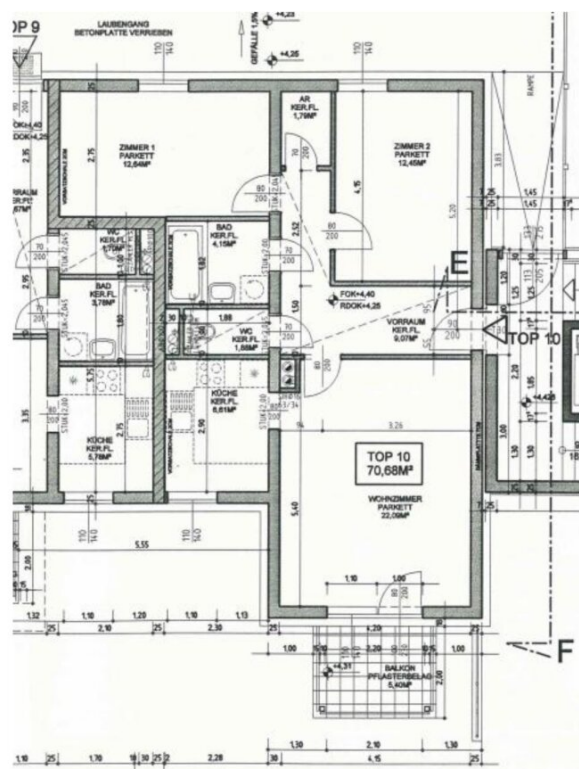
Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

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

T 01 9823601 630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem **neuen Zuhause** in der malerischen Gemeinde **Hafnerbach**! Diese wunderschöne und gepflegte Wohnung befindet sich im **ersten Stock** eines modernen Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen all das, was Sie sich von einem perfekten Wohnraum wünschen.

Mit einer großzügigen Fläche von **70,68 m²** erstreckt sich die Wohnung über **drei lichtdurchflutete Zimmer**, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob heimeliges Wohnzimmer, stilvolles Schlafzimmer, herrliches Kinderzimmer oder ein produktives Arbeitszimmer – hier finden Sie genau den Raum, den Sie benötigen.

Vom geräumigen **Wohnzimmer** gelangen Sie auf den schönen **Balkon** – einfach entspannen und die Seele baumeln lassen. Die Küche ist separat angelegt und gleich beim Wohnzimmer vorzufinden.

Das **Badezimmer** ist mit einer **Badewanne** ausgestattet – Entspannung ist hier garantiert. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Bad.

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

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen **Parkettböden** ausgestattet. Ein **Kellerabteil** und ein **PKW Außenabstellplatz** (bereits in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über die Gaszentralheizung und über eine Luft-Wärmepumpe.

Beheizt wird mittels einer Wärmegaszentralheizung.

Die **zentrale Lage** der Wohnung wird Sie begeistern! Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeit, Bank, Arzt – alles quasi vor der Haustüre. Die familienfreundliche Gemeinde hat auch ein breit gefächertes Freizeitprogramm für Groß und Klein. Jede Menge Sport, Spaß und Action sind hier garantiert!

Eine gute Verkehrsanbindung gibt es Dank der Westautobahn und Bundesstraße 1.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.2.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 14.4.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 46,51 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,29 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 7.562,49 und die monatliche **Miete** beläuft sich auf **€ 797,27 BK und Ust.**

Die derzeitigen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 117,89 inkl. Ust.

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 <2.750m

Apotheke <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <5.750m

Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.750m

Polizei <2.750m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <2.750m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap