

## **Reihenhaus in Maria Taferl – ein Zuhause zum Wohlfühlen für die ganze Familie**



**Objektnummer: 5055**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maria Taferl
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3672 Maria Taferl
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,24 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	90,75 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 43,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	891,00 €
Kaltmiete (netto)	891,00 €
Kaltmiete	891,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

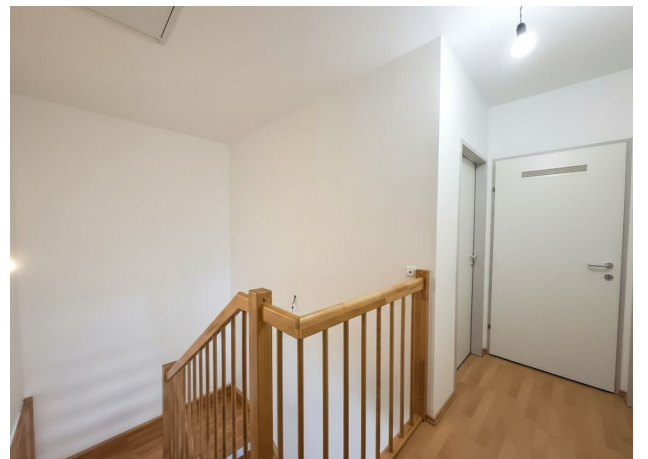
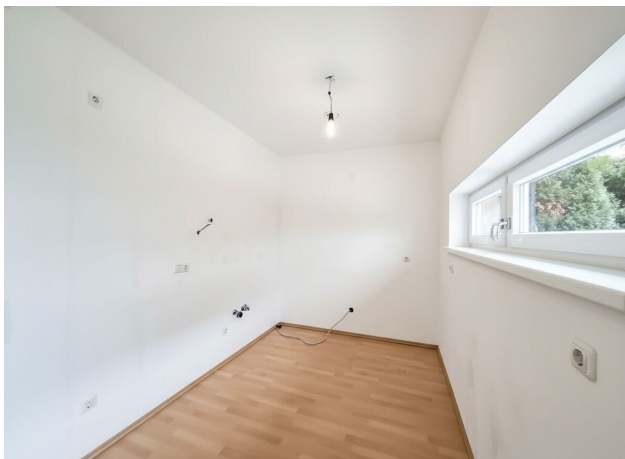
### Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







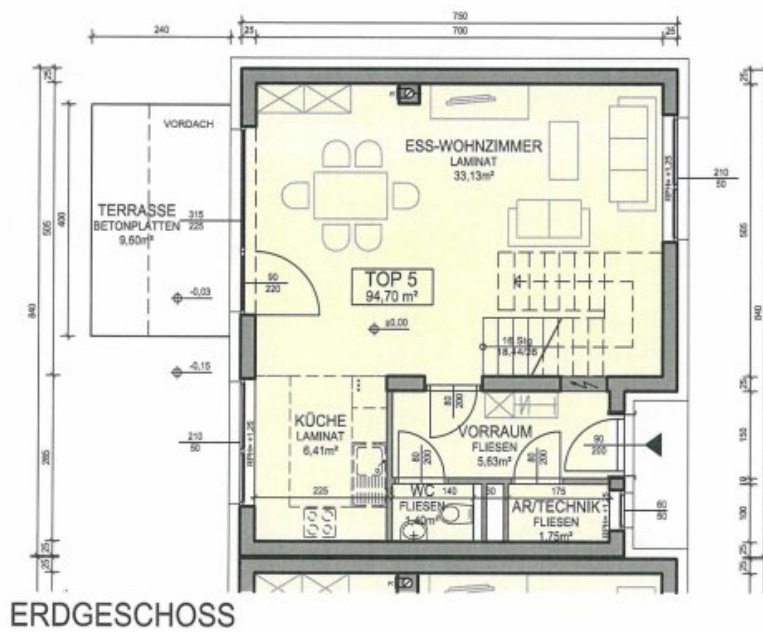
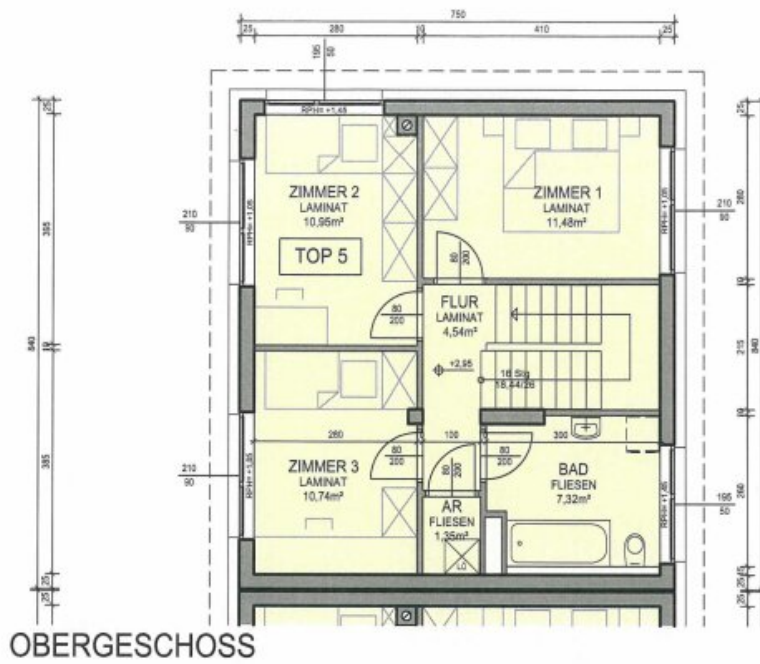






## MARIA TAFERL

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. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



MASSSTAB	DATUM
M 1:100	2011-05-24
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT TOP 5 ERDGESCHOSS 1. OBERGESCHOSS	

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihenhaus in idyllischer Lage von Maria Taferl bietet auf rund **94 m<sup>2</sup> Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept und viel Platz für Familienleben. **Vier helle Zimmer**, moderne Ausstattung und ein großzügiger Außenbereich machen diese Immobilie zu einem echten Wohlfühlort.

Im **Erdgeschoss** empfängt Sie eine geräumige Wohnküche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die **ca. 10 m<sup>2</sup> große Terrasse** und in den **traumhaften, rund 91 m<sup>2</sup> großen Garten** – ideal zum Entspannen, Spielen oder für gesellige Stunden im Freien. Ergänzt wird diese Ebene durch einen Vorraum, einen Abstellraum sowie ein separates WC.

Das **Obergeschoss** bietet **drei weitere Zimmer**, einen zusätzlichen Abstellraum und ein modernes Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster. **Moderne Laminatböden und Fliesen** sorgen für ein zeitgemäßes Wohnambiente. Ein **Gartenhaus** bietet praktischen Stauraum, und ein **Carport-Abstellplatz** rundet das Angebot ab.

Maria Taferl überzeugt zudem mit einer hohen Lebensqualität und vielfältigen **Freizeitmöglichkeiten**: Eine 9-Loch-Golfanlage, zahlreiche Wanderwege und Laufstrecken, Tennisplätze sowie wunderschöne Radwege liegen direkt vor der Haustüre – **Natur pur**. Gleichzeitig sind Sie in nur **18 Minuten in Melk**, und im Ort selbst befinden sich **Kindergarten, Volksschule und diverse Einkaufsmöglichkeiten**.

Ein ideales Zuhause für Familien, die Ruhe, Natur und eine gute Infrastruktur miteinander verbinden möchten.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 6.6.2023 beträgt der Heizwärmebedarf 43,50 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,69 Klasse A+.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 16.082,48 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 891,00 inkl. BK und 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 <1.500m  
Apotheke <4.250m  
Krankenhaus <8.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.750m  
Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Post <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.750m  
Bahnhof <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap