

Hafnerbach - Familienidylle auf zwei Ebenen – 4 Zimmer-Maisonette mit Balkon



Objektnummer: 5062

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohenegger Straße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3386 Hafnerbach
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	957,44 €
Kaltmiete (netto)	957,44 €
Kaltmiete	957,44 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

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

T 01 9823601 630

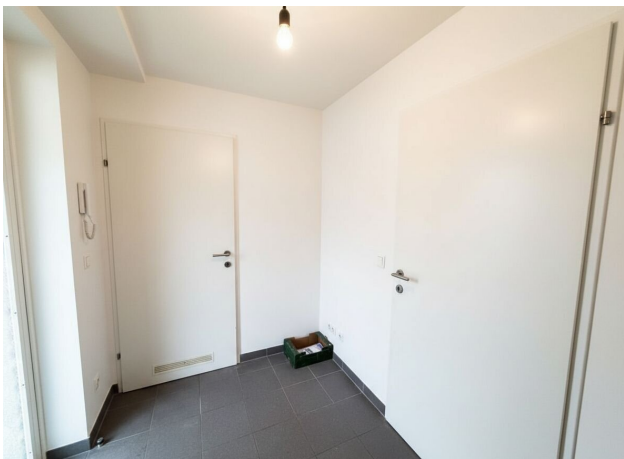
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









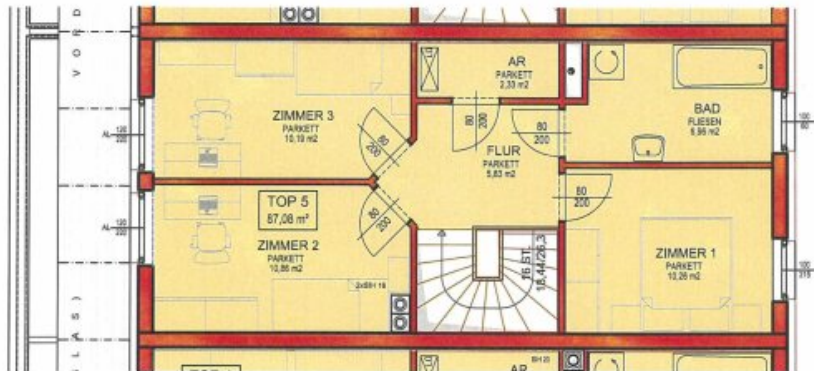


HAFNERBACH 2

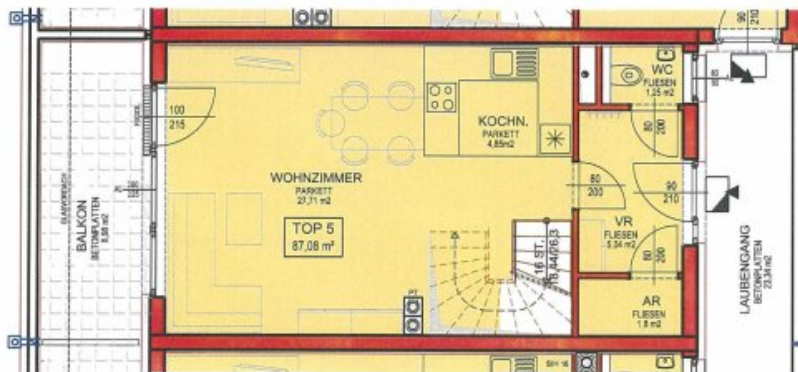
HAUPTSTRASSE 17

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!

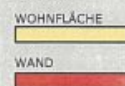
DACHGESCHOSS



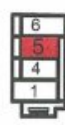
1.OBERGESCHOSS



LEGENDE:



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

MASSSTAB M=1:100	DATUM 09.02.2011
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT TOP 5 OG u. DG	

Objektbeschreibung

Inmitten des idyllischen Ortes Hafnerbach, nahe St. Pölten, erwartet Sie diese **attraktive 4-Zimmer-Maisonettewohnung** – ein wahres Zuhause zum Wohlfühlen für Familien.

Die Wohnung erstreckt sich über **ca. 87 m²** Wohnfläche und verfügt über einen rund **9 m² großen Balkon**, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Im **ersten Obergeschoss** befinden sich ein einladendes Vorzimmer, ein separates WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit optimal integrierter Kochnische. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den **sonnigen Balkon** – perfekt für ein Sonntagsfrühstück mit der Familie oder für gesellige Abende mit Freunden.

Über eine **stilvolle Holztreppe** erreichen Sie das **Dachgeschoss**. Dort stehen Ihnen drei weitere Zimmer, ein Vorraum sowie ein zusätzlicher Abstellraum zur Verfügung. Das Badezimmer überzeugt mit **Badewanne**, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss. Ein Fenster sorgt für angenehmes Tageslicht und schafft eine freundliche Atmosphäre – ideal für entspannte Momente nach einem langen Tag.

Sämtliche Wohnräume sind mit **hochwertigen Parkettböden** ausgestattet. Ein eigenes **Kellerabteil** sowie **zwei PKW-Abstellplätze** im Freien (bereits in der Miete inkludiert) ergänzen dieses attraktive Angebot.

Beheizt wird die Wohnung mittels **Fernwärme**.

Die **zentrale Lage** wird Sie begeistern: Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten, Bank und Arzt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem bietet die familienfreundliche Gemeinde ein vielseitiges Freizeitangebot für Groß und Klein – Sport, Spaß und Abwechslung sind garantiert.

Dank der **ausgezeichneten Verkehrsanbindung** über die Westautobahn und die Bundesstraße 1 erreichen Sie auch umliegende Städte bequem und rasch.

Diese Wohnung vereint Wohnkomfort, Familienfreundlichkeit und eine ideale Lage – überzeugen Sie sich selbst von diesem **besonderen Angebot!**

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 21.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 28,90 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,04 Klasse C.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 19.055,93 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 957,44 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 <2.750m

Apotheke <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m

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