

**Schöne geförderte 2 Zimmerwohnung in Nöchling (Bezirk Melk) mit Badeteich!**



**Objektnummer: 1529**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3691 Nöchling
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	40,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,29 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,77
<b>Gesamtmiete</b>	304,05 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	304,05 €
<b>Kaltmiete</b>	304,05 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Miete inkl. BK, Warmwasser, Heizung und Ust.

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

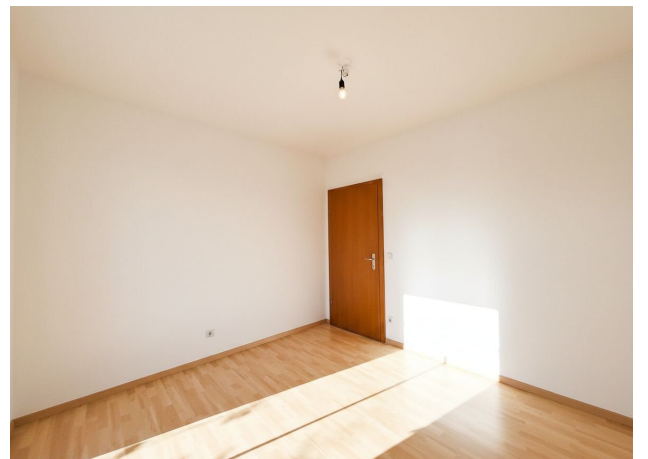
**Luisa Burkhardt**

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

T +43 1 9823601 637

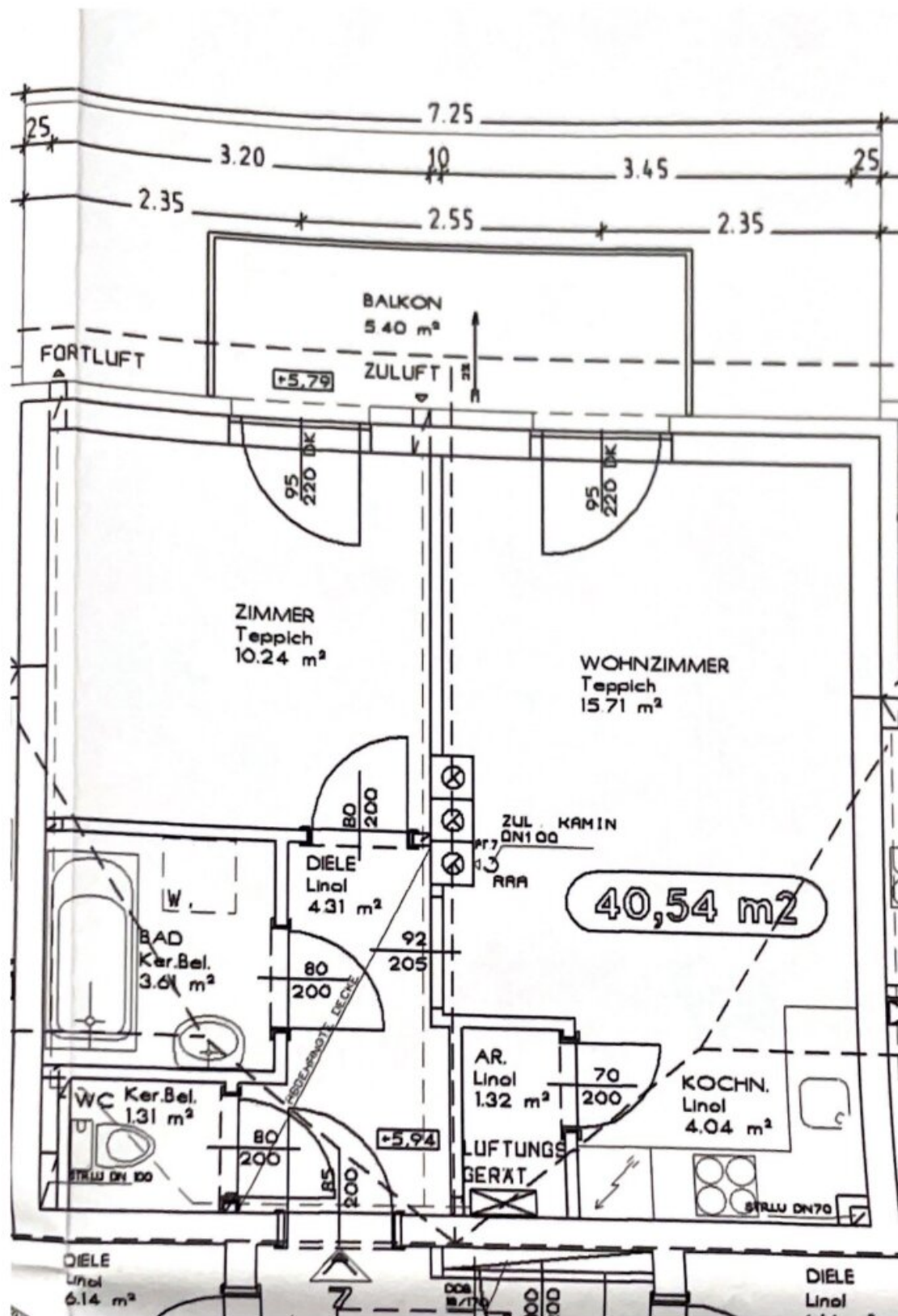












## Objektbeschreibung

Mitten im idyllischen **Wohlfühlort Nöchling** befindet sich diese attraktive, geförderte **2-Zimmer-Wohnung**. Dank ihrer durchdachten Größe eignet sie sich ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung verfügt über rund **41 m<sup>2</sup>** Wohnfläche sowie einen **einladenden Balkon**. Ein ganz besonderes **Highlight** ist der **hauseigene Badeteich** direkt vor der Haustüre – ein echtes Plus an Lebensqualität.

Vom **großzügigen Wohnzimmer** aus gelangen Sie direkt auf den Balkon mit schönem Blick ins Grüne. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und die Ruhe der Umgebung genießen. Das modern verflieste **Badezimmer** ist mit einer **Dusche** ausgestattet, das **WC** befindet sich separat und präsentiert sich ebenfalls in zeitgemäßem Design.

Ein **Kellerabteil** sowie ein **Autoabstellplatz**, der bereits in der Miete inkludiert ist, runden dieses attraktive Wohnungsangebot ab. Bildungseinrichtungen und diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort und sind bequem erreichbar.

Zudem laden traumhafte Wanderwege in der Umgebung dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen – ganz nach dem Motto: „Leben ist gehen“.

Diese Immobilie bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, Ihren **Wohntraum** zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

**Bezug:** ab sofort

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

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 18.8.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 43,29 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,176 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 7.877,24 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 304,05 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen derzeit € 24,61.

**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 <5.500m  
Apotheke <9.000m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <6.000m  
Geldautomat <6.000m  
Post <500m  
Polizei <9.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap