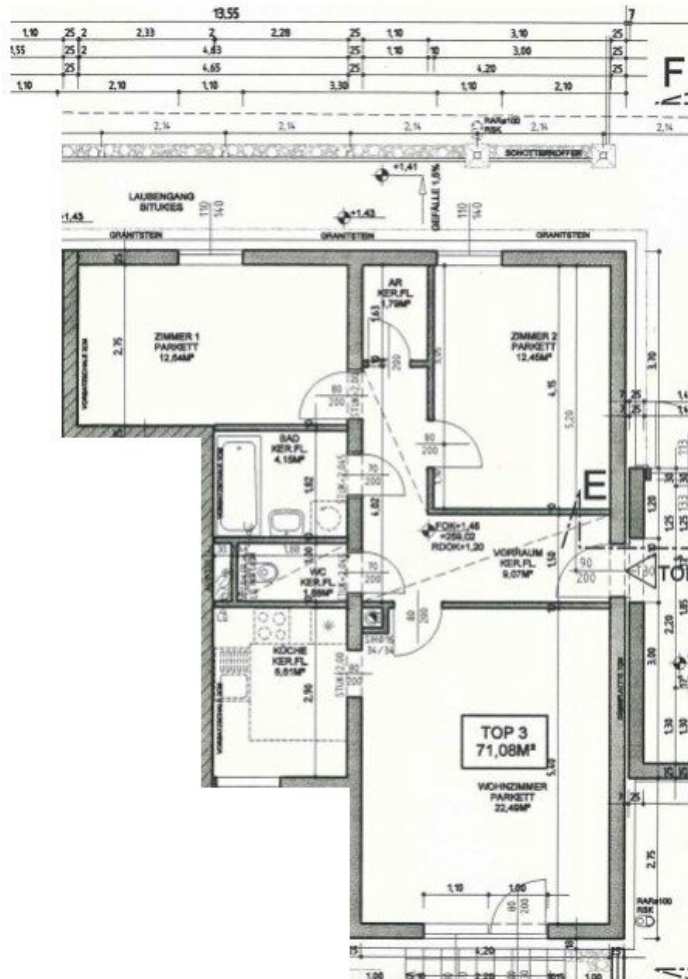


Hafnerbach – schöne, geförderte 3 Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 5116

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:	71,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	43,00 m ²
Keller:	8,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	888,33 €
Kaltmiete (netto)	888,33 €
Kaltmiete	888,33 €
Provisionsangabe:	

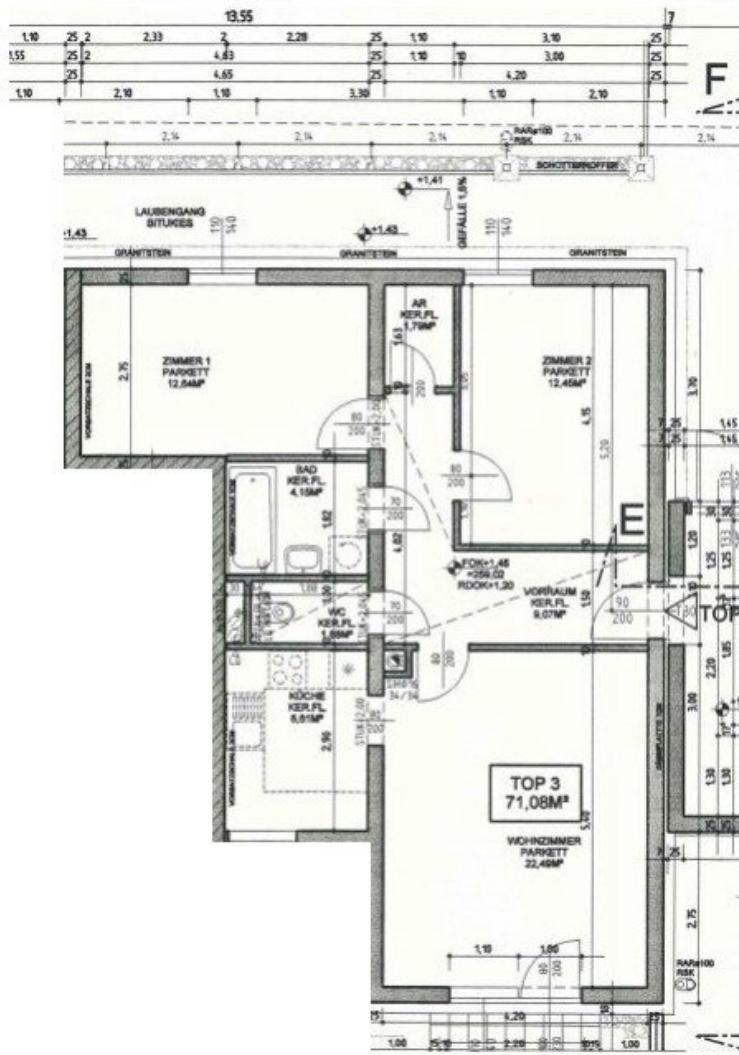
Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

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

T +43 1 9823601 630



Objektbeschreibung

Im romantischen Ort Hafnerbach (Nähe St. Pölten) liegt unsere charmante Gartenwohnung.

Die schöne 3 Zimmerwohnung bietet ca. 71,08m² Wohnfläche, eine Terrasse und einen Eigengarten.

Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man auf die herrliche Terrasse und in den Garten. Hier lässt es sich garantiert optimal entspannen, das Sonntagsfrühstück genießen oder gesellige Stunden mit Freunden oder Familie verbringen.

Die Küche ist separat angelegt und gleich neben dem Wohnzimmer vorzufinden. Die Beiden Schlafzimmer sind zentral vom Vorraum begehbar.

Das Badezimmer ist mit einer herrlichen Badewanne ausgestattet – Entspannung ist hier garantiert. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Bad. Das WC ist ebenfalls modern verflieset und befindet sich gleich neben dem Badezimmer.

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Ein Kellerabteil und 1 PKW Abstellplatz (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! Einkaufsmöglichkeit, div. Bildungseinrichtungen, 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.

Diese Wohnung verfügt über keine Kaufoption!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.08.2026

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 € 7.557,57 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 888,33 inkl. BK und Ust.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause!

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