

Pärchentraum in Kirchberg an der Pielach – barrierefrei wohnen



Objektnummer: 547

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Soisstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3204 Kirchberg an der Pielach
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	669,29 €
Kaltmiete (netto)	669,29 €
Kaltmiete	669,29 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

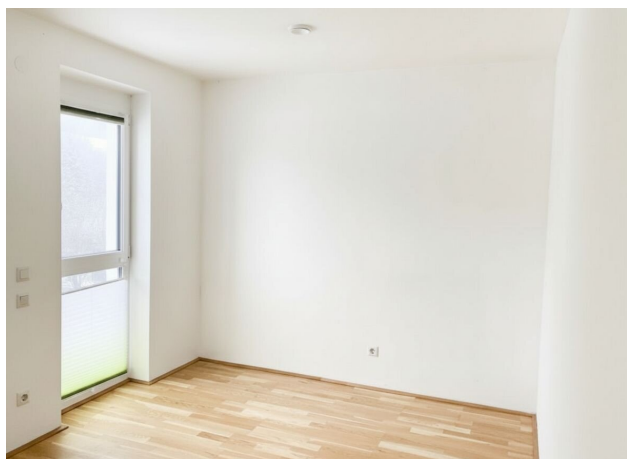
Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

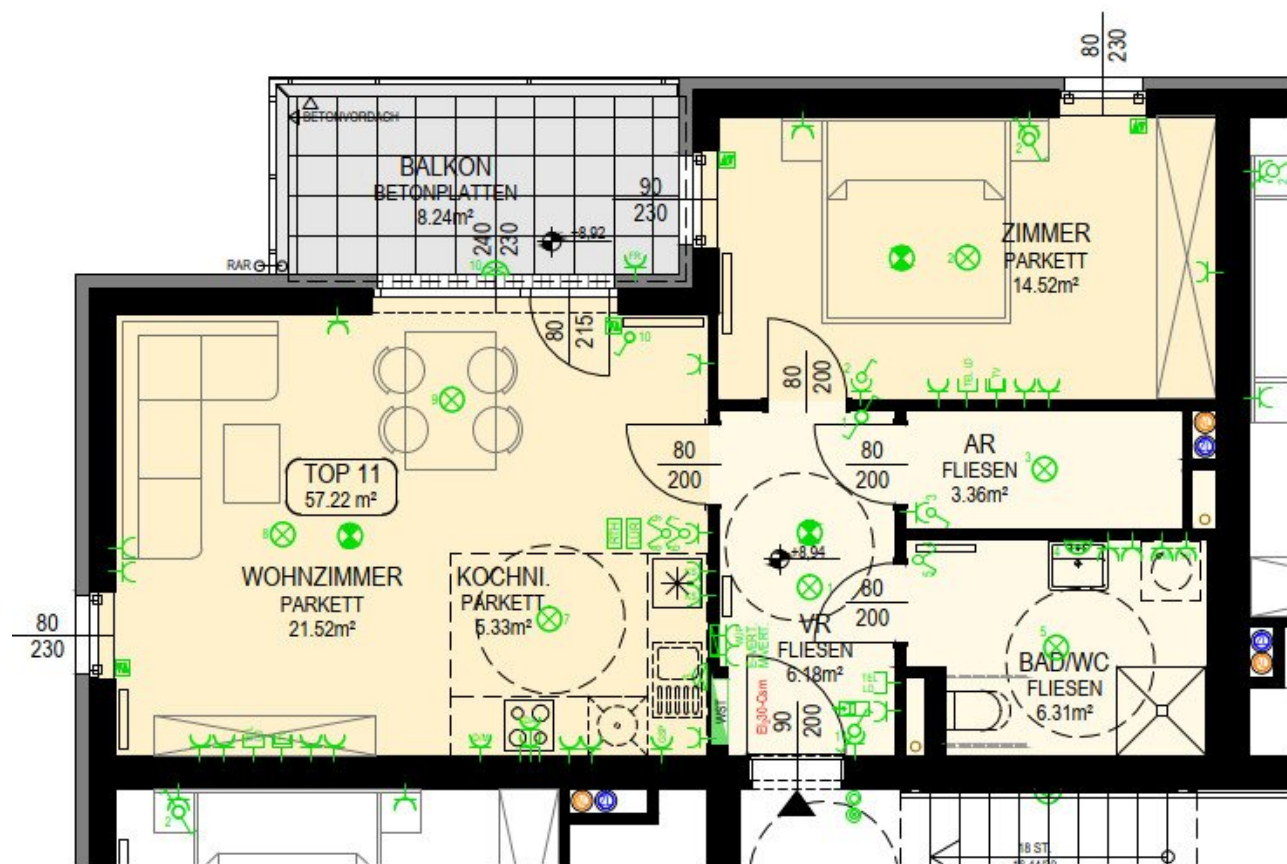
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 9823601 630

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





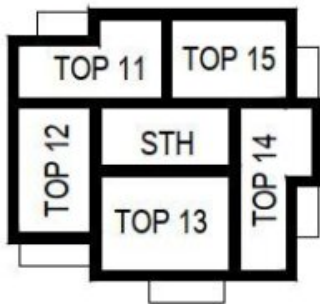




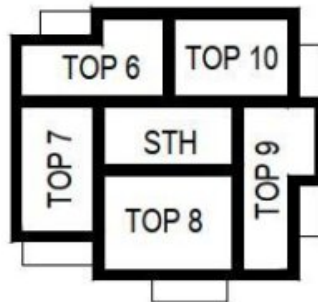
WOHNHAUSANLAGE KIRCHBERG a.d.PIELACH SOISSTRASSE 10

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

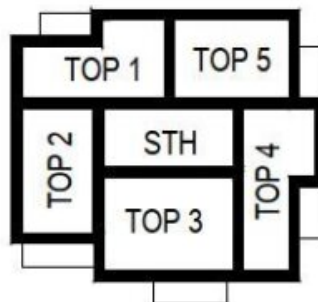
2.OBERGESCHOSS



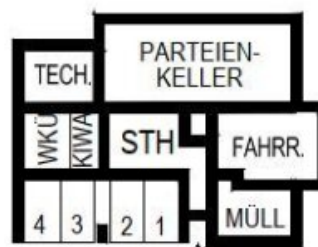
1.OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5
----	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---



awp

awp architekten und ingenieure zt gmbh
d: karl-rehner-promenade 8/101 3100 st. pölten
t +43 5743 76150-0 awp@stpoelten.at

STATUS	DATUM
PROSPEKT	2020-04-20

PLANINHALT
ÜBERSICHT

WOHNHAUSANLAGE KIRCHBERG a.d. PIELACH SOISSTRASSE 10

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



68

awp

awp architekten und ingenieure zt gmbh
ob. karlrenner-promenade 8/101 3100 st. pölten
t +43 5743 76190-0 awp@ktnoe.at

STATUS	DATUM
PROSPEKT	2020-04-20
PLANINHALT	
LAGEPLAN	





Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Wohnhaus** direkt an der Soisstraße und überzeugt durch ihre zentrale Lage. Sämtliche **öffentliche Einrichtungen** wie Gemeinde, Schule, Kirche, Banken, Lebensmittelmarkt sowie diverse Gastronomiebetriebe befinden sich in **unmittelbarer Nähe** und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die malerische Umgebung lädt zudem zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren ein.

Bereits beim Betreten der Wohnung spüren Sie die **freundliche und einladende Atmosphäre**. Auf rund **57 m²** Wohnnutzfläche erwarten Sie **zwei helle Zimmer** sowie ein etwa **8 m² großer Balkon**.

Die Raumaufteilung umfasst ein **großzügiges Wohnzimmer** mit optimal integrierter **Kochnische**, ein **Schlafzimmer** mit Blick auf den Balkon sowie ein **modernes Badezimmer** mit bodenebener Dusche, Waschbecken und WC.

Ein **besonderes Highlight** ist der **Balkon** mit seinem traumhaften Grünblick. Hier genießen Sie eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Natur und können den Alltag hinter sich lassen. Ob beim morgendlichen Kaffee oder einem entspannten Abendessen – dieser Platz wird schnell zu Ihrem **persönlichen Lieblingsort**.

Zur Wohnung gehören ein **Autoabstellplatz** sowie ein eigenes **Kellerabteil**. Die Wohnhausanlage bietet darüber hinaus einen Lift, einen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, einen Trockenraum sowie einen Müllraum. Beheizt wird die Anlage mittels umweltfreundlicher **Pelletszentralheizung**.

Diese Wohnung vereint Komfort, Lebensqualität und naturnahes Wohnen in attraktiver Lage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem schönen **Zuhause in Kirchberg an der Pielach** und werden Sie Teil einer freundlichen Nachbarschaft. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Befristung: unbefristet, , 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 06.07.2021 beträgt der Heizwärmebedarf 26,31 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,78 Klasse A.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 11.692,39 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 669,29 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

Krankenhaus <9.750m

Apotheke <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.750m

Bäckerei <2.750m

Sonstige

Geldautomat <2.750m

Bank <2.750m

Post <2.750m

Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <2.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap