

## **Ardagger - herrliche 3 Zimmerwohnung im Grünen**



**Objektnummer: 2853**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Holzhausen
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3321 Ardagger
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 24,15 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Gesamtmiete	840,62 €
Kaltmiete (netto)	840,62 €
Kaltmiete	840,62 €

## Ihr Ansprechpartner

### Cafer Cakir

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

T +4319823601636  
H 0676/3081378

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



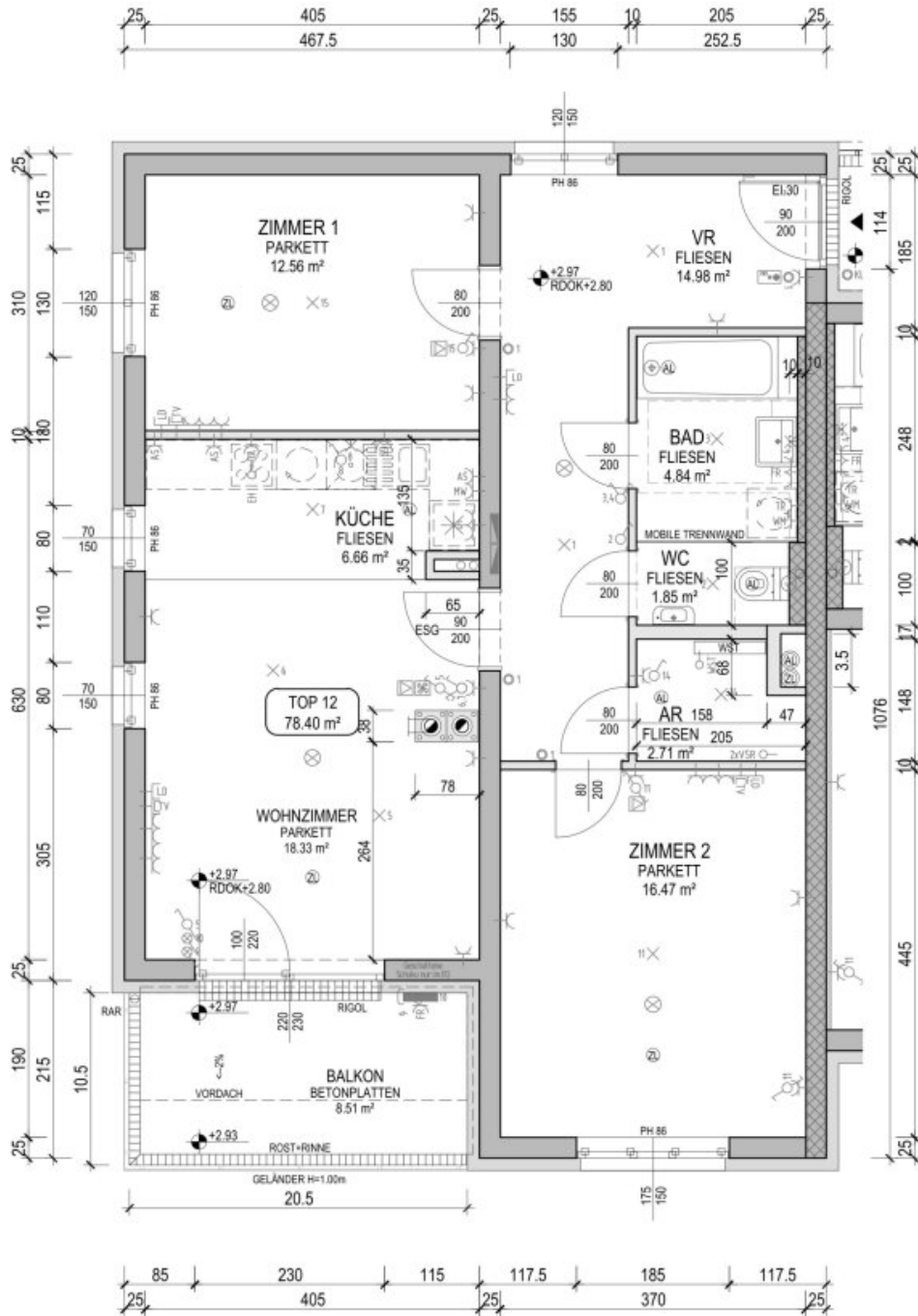












Heizungs-, Elektro- u. Lüftungssymbole sind nicht maßgebend und definieren lediglich die ungefähre Lage.

Die Baumaße sind nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet.

NATURMASSE NEHMEN!

### ELEKTRO - LEGENDE:

- PH Paraphotöhöhle
- ⊕ Schuko Tisch H=30
- ⊕ Schuko Tisch H=30
- ⊕ Schuko Arbeitsplatz Küche H=125
- ⊕ Schuko Geschirrspüler H=30
- ⊕ Schuko Kühlschrank H=110
- ⊕ Schuko Dunstabzug H=200
- ⊕ E-Netz-Anschluss H=30
- ⊕ Klapp-Deckel Schuko Bad H=105
- ⊕ Schuko Waschmaschine H=105
- ⊕ Schuko Trockner H=105
- ⊕ Feuertrennwand Schuko Terrassen Balkon H=40
- ⊕ SAT-TV H=30
- ⊕ Telefon / DSL-Internet H=30
- ⊕ Leuchte für Telefon / DSL-Internet H=30
- ⊕ Schalter H=105
- ⊕ Schalter mit Karbonfaser H=105
- ⊕ Wechselschalter H=105
- ⊕ Wechselschalter mit Karbonfaser H=105
- ⊕ Doppelschalter H=105
- ⊕ Taster H=105
- ⊕ Klingelbader H=125
- ⊕ Sprechstelle innen H=145
- ⊕ Raumthermostat H=145
- ⊕ Lüftungsteuerung H=125
- ⊕ Auslass für Deckenleuchte
- ⊕ Auslass für Wandleuchte
- ⊕ Auslass für Arbeitsplatzbeleuchtung Küche H=190
- ⊕ Auslass für Spiegelbeleuchtung Bad H=190
- ⊕ Wandleuchte
- ⊕ Rauchmelder
- ⊕ Brandschmelze
- ⊕ Elektroventilator
- ⊕ Wohnungszustation
- ⊕ Niederstromventilator
- ⊕ Maschenzaun

MASSSTAB	DATE
1:50	2019-01-12

STATUS  
**VERKAUF**

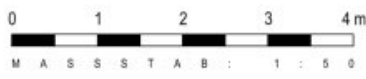
PLANMALT  
**TOP 12**

OBERGESCHOSS	
WOHN-/ZFLÄCHE	78.40 m²
BALKON	8.51 m²
KELLER	4.20 m²

PL. NR.: 5212

ziviltechniker gsmbr.  
martin bochner  
**architekten  
wöllner & partner**

3100 st. pölten, josefstädte 3  
telefon +43 3742 / 741 93 - 0  
fax 43 3742 / 741 93 - 30  
mail office@wpa.at



©: Dörner Kollmitzberg / Holzhausen (Bauverträge) / Kollmitzberg I / Holzhausen, BEST, Prospekt, Prospekt, Prospekt

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der malerischen Gemeinde Ardagger in Niederösterreich! Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Zuhause benötigen.

Mit einer Fläche von ca. 78,m<sup>2</sup>, einem Balkon von ca. 9m<sup>2</sup> und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer hellen und einladenden Atmosphäre empfangen. Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und man gelangt direkt auf den schönen Balkon – einfach den Ausblick ins Grüne genießen und die Seele baumeln lassen! Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Beide Schlafzimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie entspannende Bäder nehmen können. Des Weiteren befindet sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Bad. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für extra Stauraum. Die Wohnräume verfügen über moderne Parkettböden.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Ein Carportabstellplatz und ein PKW-Abstellplatz im Freien (beide in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Unsere Immobilie liegt eingebettet im Grünen. Die herrliche Natur lädt zum Radfahren, Wandern und Spazieren ein.

Volksschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Bank und Arzt befinden sich in der Nähe.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 21.2.2018 beträgt der Heizwärmebedarf 24,15 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,91 Klasse B.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 17.985,84 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 840,62 inkl. BK und Ust.



Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und mieten Sie diese traumhafte Wohnung in Ardagger.

**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 <3.250m  
Apotheke <6.000m  
Krankenhaus <5.500m  
Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.250m  
Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.250m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <3.250m  
Geldautomat <3.250m  
Post <3.000m  
Polizei <5.750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <3.250m  
Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap