

Traumhafte 4 Zimmer Maisonettewohnung mit Balkon in Hofstetten!



Objektnummer: 3141

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariazeller Straße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3202 Hofstetten
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,06 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	754,45 €
Kaltmiete (netto)	754,45 €
Kaltmiete	754,45 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Cafer Cakir

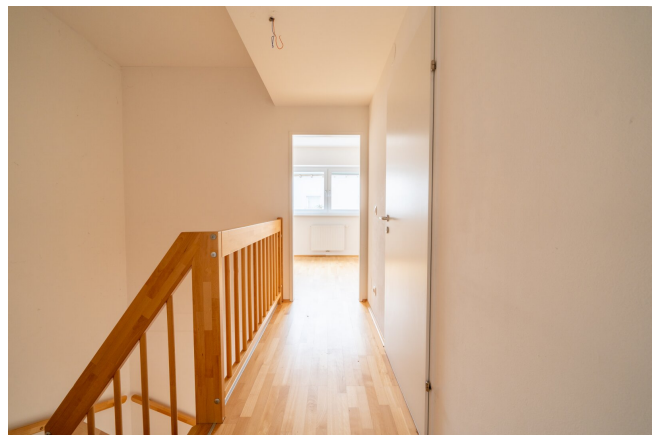
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +4319823601636
H 0676/3081378

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















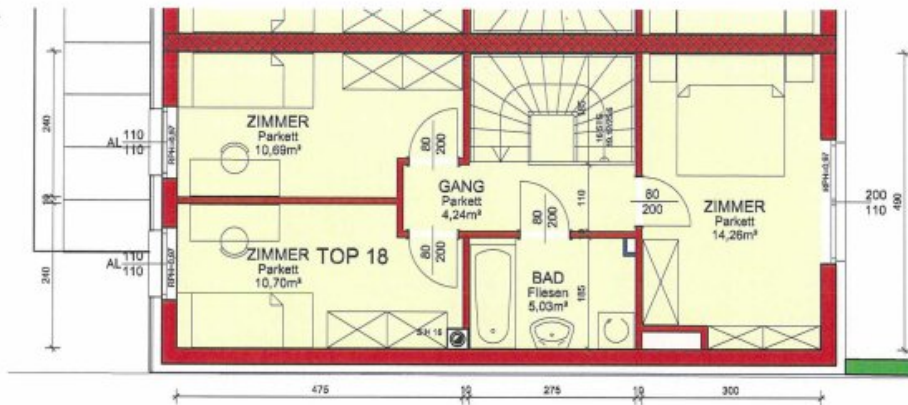




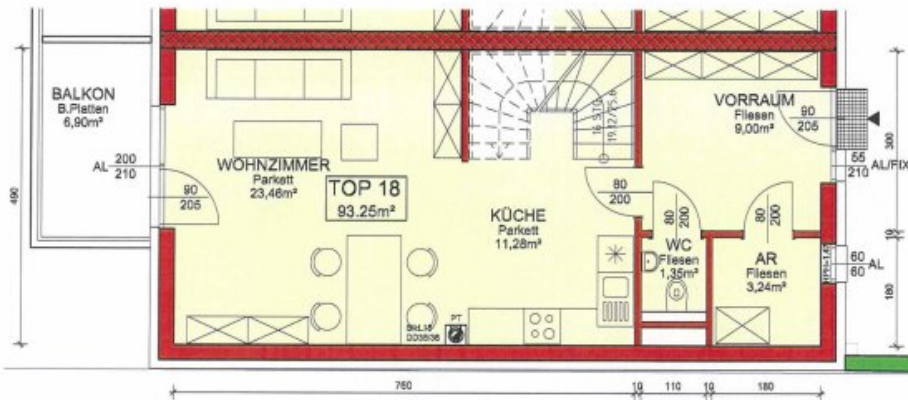
HOFSTETTEN

RIEL/STEINWENDTNER

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



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

LEGENDE - MATERIAL:

ZIEGEL GEBRÄUNT GIPSKARTONLEICH-TW.

WOHNUNGSTRENNW. BESTAND

STAHLBETON GRÜNPLÄTZE

MASSTAB DATUM

M=1:100 01.07.2010

STATUS

PROSPEKT

PLANINHALT

TOP 14 MAISONETTE

TOP 15 MAISONETTE

TOP 16 MAISONETTE

TOP 17 MAISONETTE

TOP 18 MAISONETTE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hofstetten! Wir präsentieren Ihnen eine beeindruckende Wohnung in einer malerischen Gegend, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an die Stadt bietet. Diese herrliche Maisonette-Wohnung wird Sie sofort begeistern!

Mit einer Gesamtfläche von 93,06m² bietet diese 4-Zimmer-Wohnung genügend Platz für die ganze Familie. Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und strahlt eine gemütliche Atmosphäre aus.

Im 1. OG befinden sich Vorraum, Wohnzimmer inkl. Küchenbereich, Abstellraum und WC. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den herrlichen Balkon – einfach entspannen und die Seele baumeln lassen oder das Sonntagsfrühstück mit der Familie genießen.

Die schöne Holztreppe führt in das Dachgeschoss. Dort befinden sich 3 weitere Zimmer und ein Badezimmer mit herrlicher Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnräume sind mit modernen Parkettböden ausgestattet und die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Wohnklima. Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme, was für niedrige Heizkosten sorgt.

Praktisch ist auch der vorhandene Personenaufzug.

Ein Kellerabteil und zwei Tiefgaragenabstellplätze (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Auch die Lage der Immobilie wird Sie begeistern! Einkaufsmöglichkeiten, Gemeindeamt, Arzt, Apotheke, Kindergarten, Volksschule – alles in unmittelbarer Nähe. Die tollen Spielplätze im nahe gelegenen Pielachpark lassen jedes Kinderherz garantiert höher schlagen.

In ca. 22 Autominuten erreicht man die Landeshauptstadt St. Pölten.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 02.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 35,80 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,69 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 28.000,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 754,45 inkl. BK und Ust.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap