

Schöne 4 Zimmer Gartenwohnung in Loich



Objektnummer: 3328

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dobersnigg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3211 Loich
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,49 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	44,54 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	776,28 €
Kaltmiete (netto)	776,28 €
Kaltmiete	776,28 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Cafer Cakir

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

T +4319823601636
H 0676/3081378









Objektbeschreibung

Gönnen Sie sich die ganz besondere Art des Wohnens und entdecken Sie diese einzigartige Gartenwohnung in Loich.

Unsere 4 Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet ca. 89m² Wohnfläche, eine Terrasse mit ca. 7m² und einen Garten mit ca. 45m².

Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man direkt auf die herrliche Terrasse und in den Garten – einfach ausspannen und die Seele baumeln lassen.

Der Küchenbereich fügt sich harmonisch ins Wohnzimmer ein.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet – Entspannung pur ist hier garantiert. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Die Böden sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Ein praktischer Abstellraum und das Kellerabteil sorgen für extra Stauraum.

Dank der kontrollierten Wohnraumlüftung herrscht immer optimales Raumklima in der Wohnung.

Auch ein Carport Abstellplatz für den PKW ist in der Miete inkludiert.

Loich verfügt über eine gute Infrastruktur - Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten und Bank – alles ist im Ort vorhanden. In ca. 30 Minuten erreicht man die Landeshauptstadt St. Pölten.

Geheizt wird mit Pelletszentralheizung.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 27.04.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 35,89 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Die monatliche Miete inkl. BK und Ust. beläuft sich auf € 776,28 und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 17.400,--.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 170,26.

Sie haben Interesse, diese schöne Wohnung zu mieten? Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

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

Klinik <10.000m

Apotheke <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <6.500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.250m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <3.250m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap