

## Loich - moderne 4 Zimmer Dachgeschosswohnung



Balkon\_1

**Objektnummer: 3327**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dobersnigg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3211 Loich
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,26 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	762,75 €
Kaltmiete (netto)	762,75 €
Kaltmiete	762,75 €
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







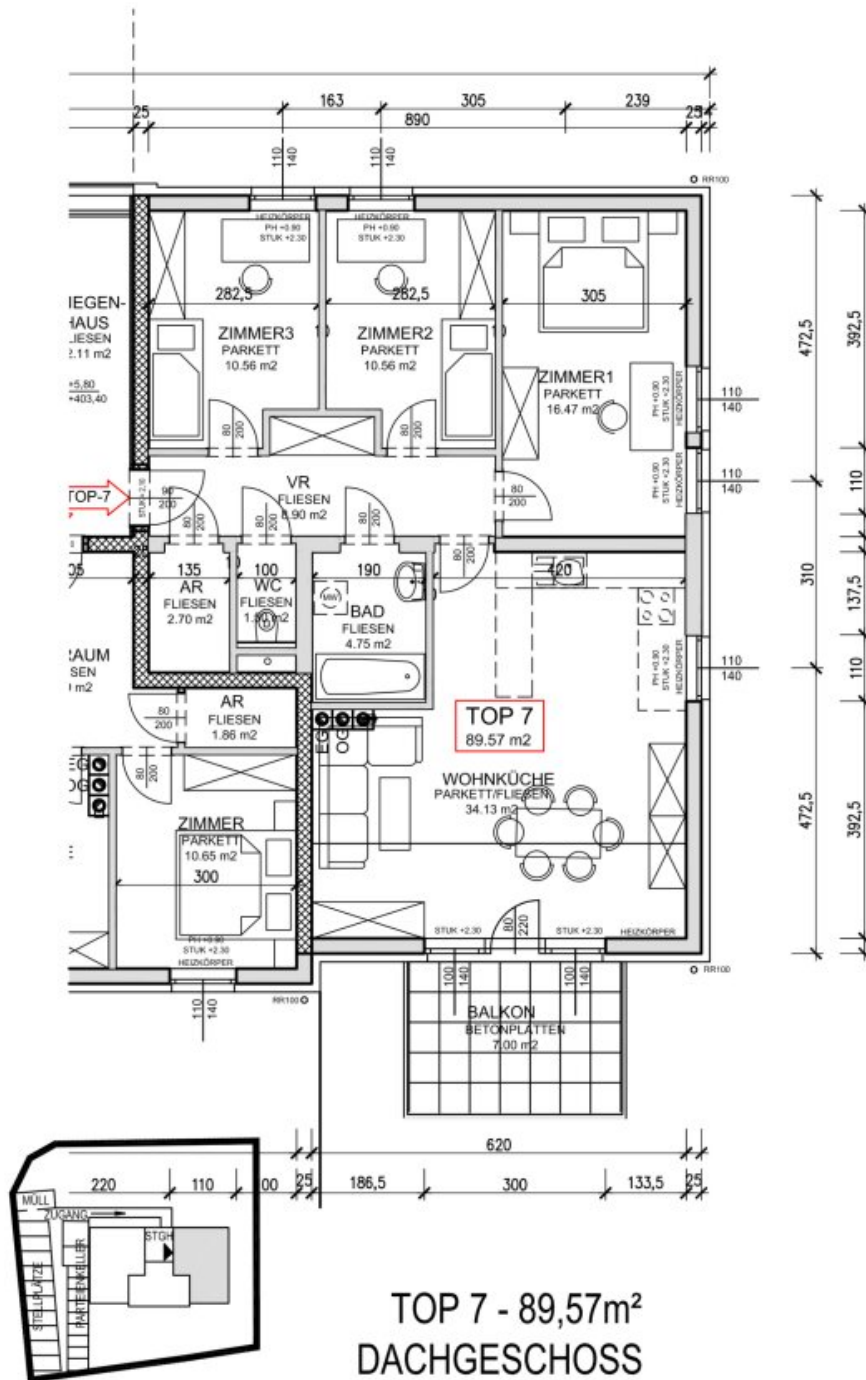




# HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Plainstraße 55 · A-5020 Salzburg · Tel: 0662 43 75 21-0 · www.hoe.at

WHA LOICH



MASSSTAB M 1:100	DATUM 12.07.2006
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT TOP 7	



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in der idyllischen Gemeinde Loich in Niederösterreich!

Unsere 4 Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss und bietet ca. 89m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 7m<sup>2</sup>.

Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man direkt auf den Balkon– 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/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Die monatliche Miete inkl. BK und Ust. beläuft sich auf € 762,75 und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 17.300,--.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 246,17.

Sie haben Interesse, diese schöne Wohnung zu mieten? Dann zögern Sie nicht, uns zu

kontaktieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Lassen Sie sich von der charmanten Gemeinde Loich verzaubern und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause. Wir freuen uns auf Sie!

**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