

## **Kirnberg an der Mank – 4 Zimmer Familientraum im Dachgeschoss**



Musterwohnung\_Schlafzimmer\_1

**Objektnummer: 3362**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Weißen Kreuz, Kirnberg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3241 Kirnberg an der Mank
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 44,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	777,95 €
Kaltemiete (netto)	777,95 €
Kaltemiete	777,95 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Martina Zoldos**

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

T +43 1 9823601 637

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





## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Kirnberg an der Mank!

Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung bietet Ihnen auf ca. 90m<sup>2</sup> einen idealen Rückzugsort inmitten der idyllischen Landschaft Niederösterreichs. Aufgrund der Größe ist diese Wohnung optimal für Familien geeignet.

Die Wohnung verfügt über 4 geräumige Zimmer, die sich perfekt als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Von der Wohnküche gelangt man direkt auf den schönen Balkon - hier können Sie garantiert herrlich entspannen, den Tag ausklingen lassen oder das Sonntagsfrühstück mit der Familie genießen.

Zwei weitere Zimmer blicken auf den eigenen Balkon.

Ein Schlafzimmer ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar, die beiden weiteren Zimmer sind über den Vorraum aus erreichbar.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Handwaschbecken und einen Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat angelegt..

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Raumklima.

Geheizt wird mittels Pelletszentralheizung.

Auch die Infrastruktur kann sich sehen lassen! Kindergarten, Schule, Einkaufen, praktischer Arzt, Bank und Bushaltestelle – alles in Fußnähe.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 28.3.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 44,7 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,20 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 19.320,27 und die monatliche Miete beläuft sich

auf € 777,95 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 <2.000m

Apotheke <8.250m

Klinik <8.250m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <7.000m

Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <5.500m

**Sonstige**

Bank <2.750m

Post <3.000m

Geldautomat <2.750m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap