

**Schöne 3 Zimmer Dachgeschosswohnung in Nöchling  
(Bezirk Melk) inkl. Badeteich – gefördert!**



**Objektnummer: 3435**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kirchbichl
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3691 Nöchling
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,19 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 43,26 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,18
Gesamtmiete	579,64 €
Kaltemiete (netto)	579,64 €
Kaltemiete	579,64 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. BK, Warmwasser, Heizung und Ust.

### Provisionsangabe:

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Martina Zoldos

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















## Objektbeschreibung

Entdecken Sie die Immobilie im idyllischen Nöchling in Niederösterreich! Diese tolle Wohnung im Dachgeschoß bietet Ihnen ein Zuhause mit vielen Annehmlichkeiten.

Die Wohnung bietet ca. 71m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 8m<sup>2</sup>. Ein besonderes Highlight ist der eigene Badeteich direkt vor der Haustüre - Urlaubsfeeling pur!

Vom geräumigen Wohnzimmer, mit gut integrierter Kochnische, gelangt man direkt auf den schönen Balkon. Der Ausblick auf die grüne Umgebung ist der perfekte Weg, um den Tag zu beginnen und zu entspannen.

Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne. Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum.

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

Bildungseinrichtungen wie Kindergarten und Schule, sowie div. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort.

Traumhafte Wanderwege locken jedermann in die herrliche Natur – frei nach dem Motto „Leben ist gehen“.

Hier genießen Sie ein Zuhause, welches garantiert Ihren Bedürfnissen entspricht!

**Bezug:** ab sofort

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

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 18.8.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 43,29 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,176 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 14.170,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 579,64 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 29,18.

**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 <5.750m

Apotheke <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <5.750m

Geldautomat <5.750m

Post <500m

Polizei <9.250m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap