

## **Kirnberg – traumhafte 2 Zimmerwohnung mit herrlichem Balkon (mit Kaufoption)**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3406**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Weißen Kreuz
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3241 Kirnberg an der Mank
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,35 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	19,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	632,62 €
Kaltmiete (netto)	632,62 €
Kaltmiete	632,62 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Scherz**

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

T 01 9823601 630

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

















## Objektbeschreibung

Besuchen Sie Kirnberg an der Mank in Niederösterreich und entdecken Sie diese wunderbare Immobilie im Grünen.

Unsere 2 Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss und bietet ca. 70m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 14m<sup>2</sup>.

Von der geräumigen Wohnküche gelangt man direkt auf den herrlichen Balkon. Während man den traumhaften Ausblick ins Grüne genießt lässt es sich hier optimal entspannen. Vom Schlafzimmer aus blickt man auf den eigenen Balkon.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum. Das modern verflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne, welche garantiert für Entspannung sorgt. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest. 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.

Wenn Sie nach einer modernen Unterkunft suchen, dann ist diese Wohnung garantiert die richtige Wahl. Besuchen Sie diese tolle Wohnung und machen Sie sich auf den Weg in Ihr neues Zuhause!

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 19.10.2015 beträgt der Heizwärmebedarf ca. 19,20 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 13.000,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 632,62 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 <1.250m

Apotheke <8.250m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <7.500m

Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <2.750m

Geldautomat <2.750m

Post <3.000m

Polizei <10.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap