

## **Traumhafte Gartenwohnung in Kirchberg an der Pielach – ideal für Familien**



**Objektnummer: 3402**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aubauerweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3204 Kirchberg an der Pielach
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	109,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 28,01 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	948,40 €
Kaltmiete (netto)	948,40 €
Kaltmiete	948,40 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Cafer Cakir

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

T +4319823601636  
H 0676/3081378

















## WOHNHAUSANLAGE KIRCHBERG AUBAUERWEG STIEGE 1

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



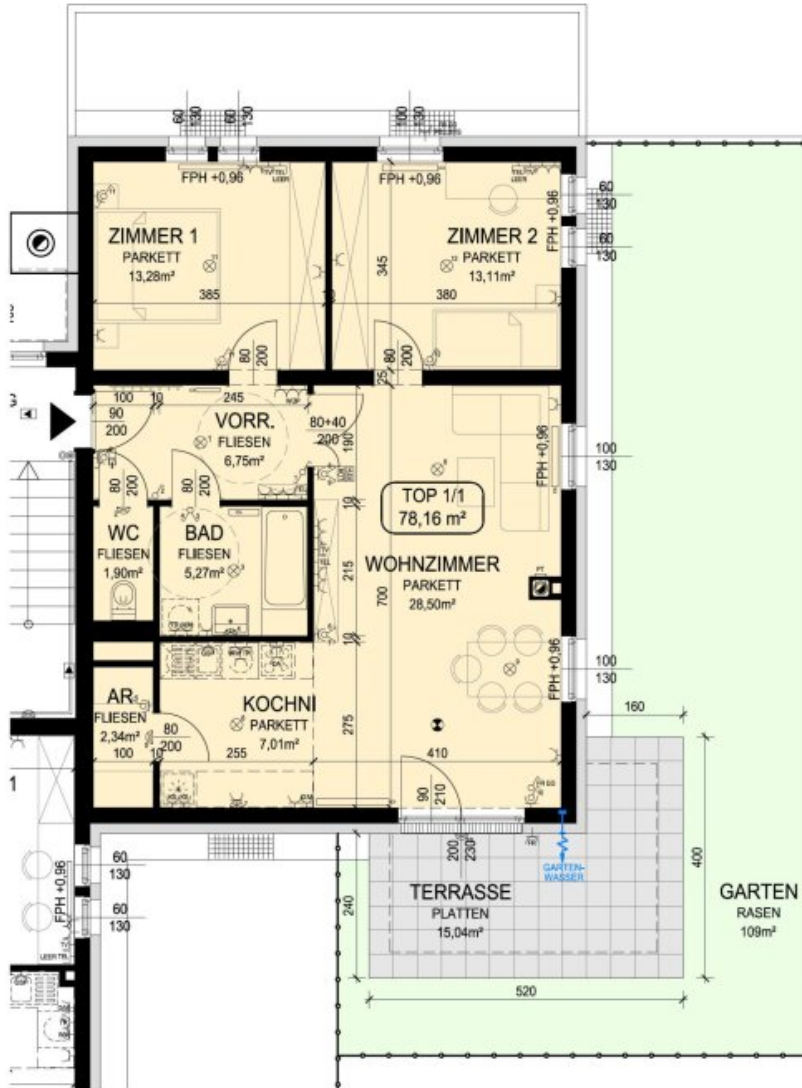
### ELEKTRO - LEGENDE:

- Schuko einfach H=0,30
- Schuko Bad H=1,30
- Schuko Küche H=1,10
- Schuko zweifach H=0,30
- Schuko schaltbar H=0,30
- Schuko Geschirrspüler H=0,30
- Schuko Kühlschrank H=0,10
- Schuko Dunstabzug H=2,20
- Schuko Waschmasch. H=0,70
- Schuko Trockner H=0,70
- Schuko Mikrowelle etc. H=1,10
- Schuko Terrasse H=0,30
- Telefonanschluss H=0,30
- TV-Anschluss H=0,30
- Wohnungsübergabepunkt
- E-Herdanschluss H=0,30
- Ausschalter H=1,10
- Wechselschalter H=1,10
- Serienschalter H=1,10
- Tastschalter H=1,10
- Klingelastler H=1,10
- Bewegungsmelder 360°
- Elektro-Verteilerkasten
- Deckenauslass
- Wandauslass Bad H=1,60
- Wandauslass Küche H=1,60
- Türöffner elektrisch
- Gegensprecha. innen H=1,45
- Lüftungsregelung H=1,25
- Raumthermostat H=1,45
- Brandmelder batteriebetrieben
- Fluchtweg-Or. Beleuchtung

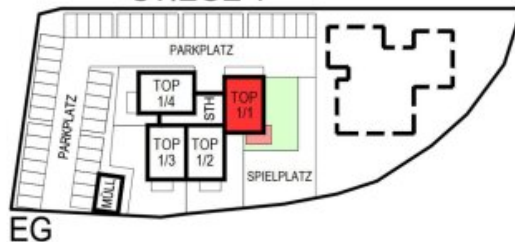
MASSSTAB	DATUM
M 1:100	2014-04-09

STATUS  
PROSPEKT STIEGE 1

PLANNHALT
TOP 1/1 - ERDGESCHOSS
WOHNNUTZFLÄCHE: 78,16m <sup>2</sup>
TERRASSE: 15,04m <sup>2</sup>
PARTEIENKELLER: 15,08m <sup>2</sup>
GARTEN: 109m <sup>2</sup>



### STIEGE 1



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese schöne 3 Zimmer Gartenwohnung lässt bestimmt jedes Herz höher schlagen. Die Wohnung bietet ca. 78m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine Terrasse mit ca. 15m<sup>2</sup> und einen traumhaften Garten mit ca. 109m<sup>2</sup> - gestalten Sie sich hier ihre eigene Garten- und Wohlfühloase.

Vom geräumigen Wohnzimmer gelangt man direkt auf die Terrasse und in den Garten. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Gleich bei der Küche befindet sich ein Abstellraum, welcher auch als Speis genutzt werden kann.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer praktischen Badewanne ausgestattet – hier lässt es sich garantiert herrlich entspannen. Des Weiteren befindet sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Bad. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Raumklima.

Geheizt wird mittels Pelletszentralheizung.

Ein Kellerabteil und zwei Autoabstellplätze im Freien (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Auch die Infrastruktur kann sich sehen lassen! Schulen, Banken, Nahversorger, div. Gastronomie u.v.m. befinden sich direkt in Kirchberg an der Pielach.

Des Weiteren gibt es zahlreiche Freizeitaktivitäten wie ein Wellness-Bad, Tennisplätze, Wanderwege und Wanderrouten und Langlaufloipen.

Mit der Mariazellerbahn oder dem PKW erreicht man St. Pölten über die B39.

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

**Bezug:** sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 18.6.2015 beträgt der Heizwärmebedarf 28,01 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,57 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 19.100,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 948,40 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

Klinik <8.500m

Apotheke <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.500m

Kindergarten <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.250m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <1.500m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap