

**Wilhelmsburg – traumhafte 3 Zimmerwohnung mit Balkon
in zentraler Lage**



Objektnummer: 3399

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,41 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,38 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	929,02 €
Kaltmiete (netto)	929,02 €
Kaltmiete	929,02 €
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 OSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau
Gesellschaft m.b.H.
Josefstraße 3, 3100 St. Pölten
p.A.: Davidgasse 4B, 1100 Wien

WOHNHAUSANLAGE WILHELMSBURG BAHNHOFSTRASSE 7

Grundriss mit Möblierungsvor-
schlag - Möblierung in der
Ausstattung nicht enthalten!

Änderungen infolge Behörden-
auflagen, haustechnischer und
konstruktiver Maßnahmen vor-
behalten. Statische und bau-
physikalische Details sind nicht
Planinhalt. Die Wohnungs- und
Raumgrößen sind ca-Angaben
und können sich aufgrund der
Detailplanung ändern. Einrich-
tung erfolgt lt. Ausstattungsbö-
schung. Heizkörpersymbole
sind nicht maßgenau und defi-
nieren nur die voraussichtliche
Lage. Dieser Plan ist zum An-
fertigen von Einbaumöbeln nicht
geeignet. Naturmabele nehmen!

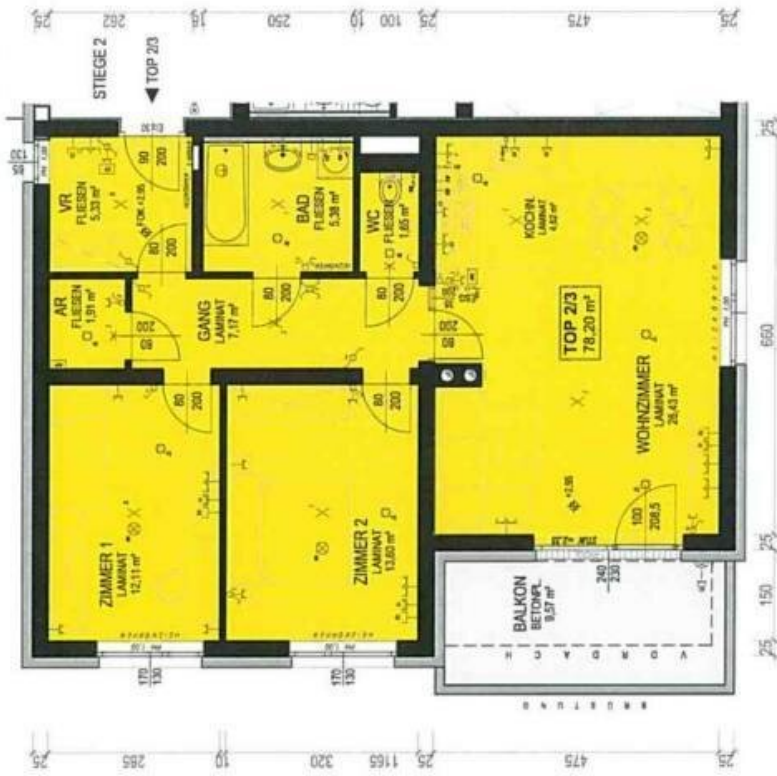
MASSSTAB M 1:100
DATUM 2013-10-16

STATUS
VERKAUFSPLANE

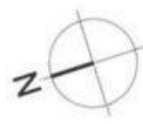
PLANINHALT
PL.N° 39453009a

OBERGESCHOSS
TOP 2/3

WNFL: 78,20 m²
BALKON: 9,57 m²
KELLERANTEIL: 4,41 m²
STELLPLATZ: 1



ÜBERSICHTSSCHEMA:



- LEGENDE:**
- X¹ Deckenauslass
 - Feuchtraumbalken
 - Deckenleuchte
 - Wandauslass
 - Wandleuchte
 - Wohnraumlüftung
 - Raumthermostat
 - Ausschalter
 - Serienschalter
 - Wechselschalter
 - Kreuzschalter
 - Klingel
 - Lichtbader
 - Steckdose
 - Feuchtraumsteckdose
 - Steckdose Geschirrspüler
 - Steckdose Kühlschrank
 - Anschluss E-Herd
 - Doppelsteckdose
 - Anschluss TV
 - Telefonanschluss (Leerrohr)
 - Gegensprechanlage
 - Wohnungsverbinder
 - Bewegungsmelder
 - Brandmelder
 - Notbeleuchtung
 - Erdung
 - Abluft
 - Zuluft
 - Heizkörper
 - Pumpe/Hebe
 - Kühlwassersanschluss
 - Warmwassersanschluss
 - Kemperventil (Kuhwasser)

architekten wallner & partner \ 3100 st.pölten \ josefstraße 3 \ e-mail: awp@aon.at \ fete.: +43 2742 74190 \ fax: +43 2742 74190 30

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wilhelmsburg, Nähe St. Pölten.

Die schöne 3 Zimmerwohnung bietet alles was das Herz begehrt. Mit einer Fläche von ca. 78m² und einem Balkon mit ca. 10m² ist sie hervorragend für Paare und kleine Familien geeignet. Die Wohnung besticht aufgrund der gut durchdachten Raumplanung.

Der Wohnbereich ist sehr geräumig und die Kochnische fügt sich harmonisch ein. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf den Balkon. Hier kann man garantiert herrlich entspannen und die frische Luft genießen.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Bidet ausgestattet. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Der praktische Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

In den Wohnräumen befinden sich hochwertige Laminatböden.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was zu niedrigen Heizkosten führt und somit auch die Umwelt schont.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Ein Autoabstellplatz ist vorhanden und somit ist auch optimal für Ihren PKW gesorgt.

Auch die Lage wird Sie begeistern! Arzt, Spar, Bank, div. Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die sportlich Aktiven kommen hier auch voll und ganz auf ihre Kosten - Hochseilklettergarten, Kanuverleih, Schwimmhalle, Laufstrecken sowie Wander- und Radwege befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Eine gute Verkehrsanbindung ist sowohl mit den PKW als auch öffentlich gewährleistet.

Das Stadtzentrum St. Pölten ist ca. 12 km entfernt.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 1.10.2014 beträgt der Heizwärmebedarf 22,38 kWh/m²a Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 20.076,87 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 929,02 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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <7.750m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap