

**Hafnerbach (bei St. Pölten) - herrliche Maisonette
Wohnung mit Garten – ein Traum für jede Familie!**



Außen_1

Objektnummer: 3394

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohenegger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3386 Hafnerbach
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,77 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	1.249,36 €
Kaltmiete (netto)	1.249,36 €
Kaltmiete	1.249,36 €
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.









1.OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

Sonder-Objekt Wohn- und Baugesellschaft m.b.H.
Währinger Str. 4-6/22 1040 Wien, Tel. 010 43 19 214, www.ha.at

HAFNERBACH 2 HAUPTSTRASSE 17

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!



LEGENDE:

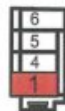
WOHNFLÄCHE

WAND

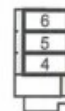
GARTEN



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

MASSSTAB M=1:100	DATUM 09.02.2011
STATUS PROSPEKT	
PLANNHALT TOP 1 EG u. 1.OG	

Objektbeschreibung

Im romantischen Ort Hafnerbach (Nähe St. Pölten) liegt unser Familientraum.

Die schöne 4 Zimmer Maisonettewohnung bietet knapp 100m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 2 Ebenen. Ein kleiner aber feiner Garten mit ca. 30m² und eine Terrasse mit ca. 10m² sind ebenfalls mit dabei!

Im Erdgeschoss befinden sich ein Vorzimmer, ein WC, ein Abstellraum, ein Hausarbeitsraum und ein geräumiges Wohnzimmer mit optimal integrierter Kochnische. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf die Terrasse und in den Eigengarten. Der praktische Hausarbeitsraum ist vielseitig einsetzbar und bietet somit auch extra Stauraum.

Über die schöne Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich 3 weitere Zimmer, ein Vorraum, ein Abstellraum und ein Badezimmer mit herrlicher Badewanne – hier kann man garantiert nach einem langen Tag entspannen und zur Ruhe kommen.

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet. Ein Kellerabteil und 2 PKW Abstellplätze (bereits in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die zentrale Lage der Familienwohnung wird Sie begeistern! Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeit, Bank, Arzt – alles quasi vor der Haustüre. Die familienfreundliche Gemeinde hat auch ein breit gefächertes Freizeitprogramm für Groß und Klein. Jede Menge Sport, Spaß und Action sind hier garantiert!

Eine gute Verkehrsanbindung gibt es Dank der Westautobahn und Bundesstraße 1.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 21.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 28,90 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,04 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 22.069,11 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 1.249,36 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 <2.750m

Apotheke <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m

Bäckerei <5.750m

Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.750m

Polizei <2.750m

Post <5.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <2.750m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap