

## **Traumhafte 3 Zimmer Maisonette Wohnung in Prinzersdorf**



**Objektnummer: 3393**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raiffeisenstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3385 Prinzersdorf
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	78,92 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 33,91 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,12
Gesamtmiete	892,95 €
Kaltmiete (netto)	892,95 €
Kaltmiete	892,95 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Scherz**

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

T 01 9823601 630

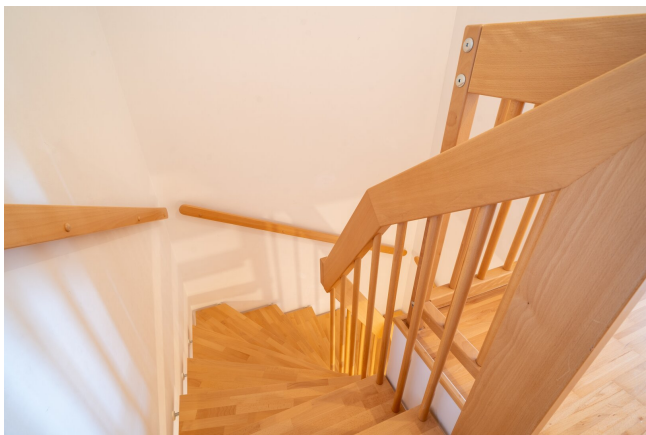
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















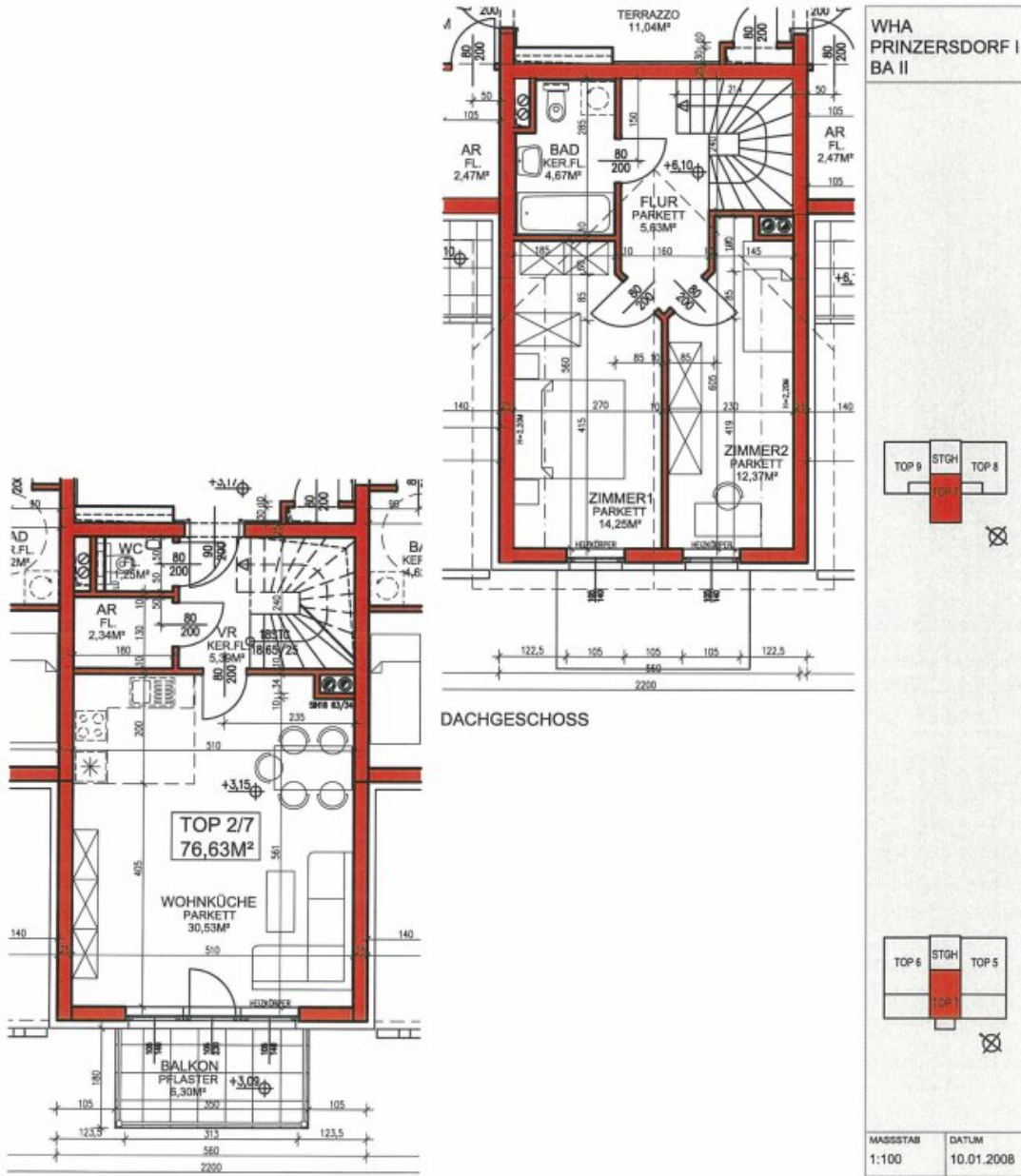




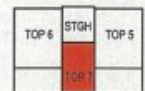
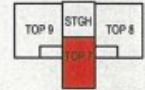


# HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Plainstraße 55 · A-5020 Salzburg · Tel: 0662 43 75 21-0 · www.hoe.at



WHA  
PRINZERSDORF I  
BA II



DACHGESCHOSS

OBERGESCHOSS

MASSTAB 1:100	DATUM 10.01.2008
STATUS PROSPEKT	
PLANNHALT OBERGESCHOSS DACHGESCHOSS TOP 2/7 76,63m²	

ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLEGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANINHALT. DIE WOHNRÖSSEN- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH ALFURUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. EINRICHTUNG ERFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBOLS SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

## Objektbeschreibung

Die hübsche 3 Zimmer Maisonettewohnung bietet 78,92m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf 2 Ebenen. Von der großzügig angelegten Wohnküche gelangt man direkt auf den herrlichen Balkon mit ca. 6m<sup>2</sup>. Einfach abschalten, entspannen und wohlfühlen! Ein praktischer Abstellraum auf dieser Ebene sorgt für extra Stauraum. Weiters befindet sich hier ein modern verfliestes WC mit Handwaschbecken.

Über die wunderschöne Holzterrappe gelangt man ins Dachgeschoss. Hier befinden sich 2 weitere Zimmer, ein kleiner Flur und ein Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und WC – ebenfalls modern verfliest.

Alle Wohnbereiche sind mit schönen Parkettböden ausgestattet.

Für wohlige Wärme in den Räumen sorgt die Gaszentralheizung.

Für den PKW ist mit einem praktischen Autoabstellplatz vorgesorgt.

Auch die Lage unserer Immobilie kann sich sehen lassen! Zahlreiche Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Volksschule oder NMS befinden sich quasi gleich vor der Haustüre. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Apotheke sind auch nur einen Katzensprung entfernt. Die herrliche Natur lädt zum Wandern und Spazieren ein. Auch mit dem Rad lässt sich die Umgebung optimal erkunden.

Im Ort befindet sich ein eigener Bahnhof. Die Landeshauptstadt St. Pölten erreicht man in nur 14 Minuten.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 27.4.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 33,91 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,12 Klasse D.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 19.930,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 892,95 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 <250m

Klinik <9.750m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <8.750m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <4.250m

### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <750m

Post <4.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap