

## Schöne 3 Zimmerwohnung mit Wintergarten in Hofstetten



**Objektnummer: 3504**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3202 Hofstetten
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,33 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 42,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,22
Gesamtmiete	911,16 €
Kaltmiete (netto)	911,16 €
Kaltmiete	911,16 €
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 Verfügung.





## Objektbeschreibung

Mitten im schönen Pielachtal befindet sich unsere herrliche 3 Zimmerwohnung mit Wintergarten.

Die Wohnung besticht durch ihre liebevoll gestalteten Räumlichkeiten und die gepflegte Ausstattung. Bereits beim Betreten des Vorraums werden Sie von einer warmen Atmosphäre empfangen, die sich durch die gesamte Wohnung zieht.

Die Wohnfläche beträgt ca. 82m<sup>2</sup> und ist aufgrund dieser Größe optimal für Paare oder kleine Familien geeignet.

Der Wohnraum ist sehr geräumig und die Kochnische fügt sich harmonisch ein. Direkt vom Wohnzimmer gelangt man in den Wintergarten.

Die beiden Schlafzimmer sind vom Vorraum aus begehbar. Ein Schlafzimmer verfügt über einen praktischen Schrankraum.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

In den Wohnräumen wurden hochwertige Parkettböden verlegt.

Für extra Stauraum sorgt der Abstellraum.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenabstellplatz (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Auch die Lage der Immobilie wird Sie begeistern! Einkaufsmöglichkeiten, Gemeindeamt, Arzt, Apotheke – alles in unmittelbarer Nähe.

Der herrliche Pielachpark befindet sich ebenfalls unweit der Wohnung und lädt zum Spazieren ein.

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

**Bezug:** ab 1.4.2025

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 07.05.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 42,40 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,22 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 9.100,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 911,16 inkl. BK und Ust.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung wird Sie begeistern und könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**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 <7.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <750m

Kindergarten <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap