

## **Loich – der Familienhit im Grünen lässt jedes Herz höher schlagen**



Balkon 1.2

**Objektnummer: 3643**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dobersnigg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3211 Loich
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	776,04 €
Kaltemiete (netto)	776,04 €
Kaltemiete	776,04 €
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























## Objektbeschreibung

Wenn Sie Interesse an einem komfortablen und gepflegten Zuhause haben, dann ist diese Wohnung in 3211 Loich genau das Richtige für Sie.

Unsere schöne 4 Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss und bietet ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen Balkon mit ca. 7m<sup>2</sup>.

Von der geräumigen Wohnküche gelangt man direkt auf den herrlichen Balkon – einfach ausspannen und die Seele baumeln lassen. Die schönen hellen Zimmer blicken ins Grüne.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet – Entspannung pur ist hier garantiert. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Die Böden sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Ein praktischer Abstellraum und das Kellerabteil sorgen für extra Stauraum.

Geheizt wird mittels Pelletszentralheizung.

Auch für den PKW ist mit einem tollen Carport Abstellplatz gesorgt.

Loich verfügt über eine gute Infrastruktur - Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten und Bank – alles ist im Ort vorhanden. In ca. 30 Minuten erreicht man die Landeshauptstadt St. Pölten.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 27.04.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 35,89 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,81 Klasse A.

Die monatliche Miete inkl. BK und Ust. beläuft sich auf € 776,04 und der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 17.530,--.

Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung betragen € 101,99.

**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 <3.250m

Klinik <10.000m

Apotheke <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m

Kindergarten <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.250m

Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <3.250m

Polizei <3.250m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap