

## **Traumhafte 2 Zimmer Gartenwohnung in Prinzersdorf**



**Objektnummer: 3658**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raiffeisenstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3385 Prinzersdorf
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,62 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	60,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 36,03 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,32
Gesamtmiete	447,94 €
Kaltmiete (netto)	447,94 €
Kaltmiete	447,94 €
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

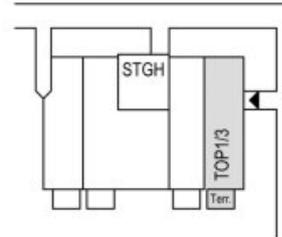
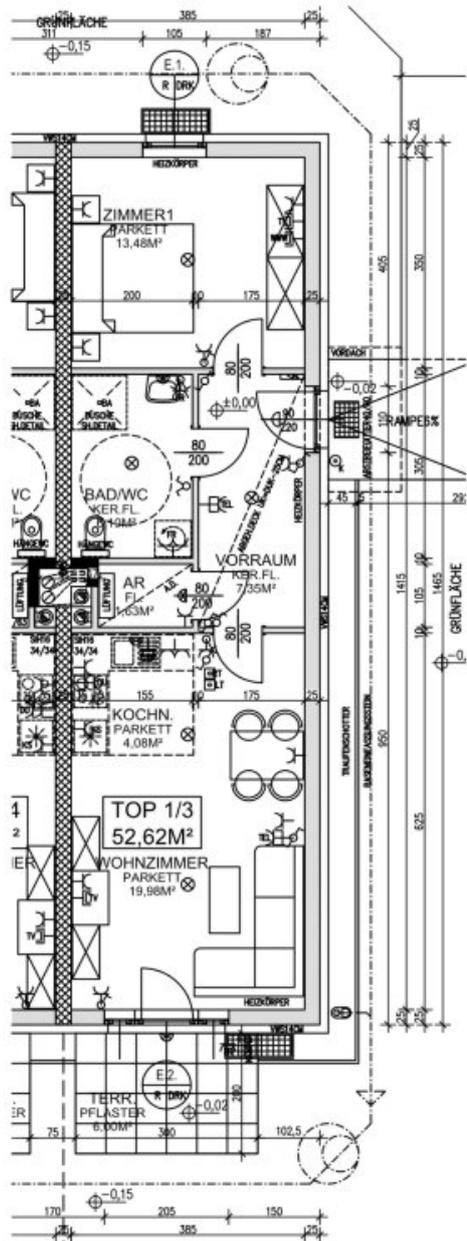








# WHA PRINZERSDORF1



TOP 1/3 - 52,62m<sup>2</sup>  
 ERDGESCHOSS  
 M = 1:100

ziviltechniker gesmbh.  
 wallner\_roth\_bachner  
**architekten**  
**wallner & partner**  
 3100 st.pölten josefstrasse 3  
 telefon +43 2742 74190-0  
 telefax +43 2742 74190-30  
 e-mail awp@aon.at



**HEIMAT**  
**ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnungs- und  
 Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
 Plainstraße 55, 5020 Salzburg  
 Telefon: 0662 / 437521-0  
 Telefax: 0662 / 437521-39  
 mailto: office@hoe.at

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, in der idyllischen Gartenwohnung in Prinzersdorf! Hier erwartet Sie eine charmante und gepflegte Wohnung, die alle Annehmlichkeiten für ein komfortables und entspanntes Leben bietet.

Mit einer Fläche von ca. 53m<sup>2</sup> und zwei einladenden Zimmern, ist diese Wohnung perfekt für Singles oder Paare geeignet. Die Raumaufteilung ist gut durchdacht und lässt viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist garantiert der Garten - gestalten Sie Ihre persönliche Gartenoase!

Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse und dem angrenzenden Garten.

Das Schlafzimmer ist vom Vorraum aus begehbar.

Für extra Stauraum sorgt der praktische Abstellraum.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken, ein Waschmaschinenanschluss und ein WC im Bad..

Alle Wohnbereiche sind mit schönen Parkettböden ausgestattet.

Für den PKW ist mit einem Autoabstellplatz vorgesorgt.

Auch die Lage unserer Immobilie kann sich sehen lassen! 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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Wohntraum! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 27.4.2020 beträgt der Heizwärmebedarf 36,03

kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,32 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 11.632,64 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 447,94 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 <8.500m

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