

Herrliche 3 Zimmer Gartenwohnung in Hofamt Priel

Wohnung in 3681 Hofamt Priel, Objektnummer: HOE306



Miete:	EUR 765	Verfügbarkeit:	Miete
Wohnfläche:	80m ²	Räume:	3
Baujahr:	2015	HWB:	29.90
fGEE:	0.64	Maklerprovision:	Provisionsfrei%

Kontakt Frau Martina Zoldos Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Sied
Davidgasse 48
1100 Wien
Telefon [+43 1 9823601 637](tel:+4319823601637), [+43 676 40 67 553](tel:+436764067553)
E-Mail martina.zoldos@hoe.at

Beschreibung:

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Hofamt Priel, einer idyllischen Gemeinde in Niederösterreich. Diese wunderschöne 3 Zimmer Gartenwohnung bietet Ihnen alles was Ihr Herz begehrt. Mit einer Fläche von ca. 80m², einer Terrasse von ca. 16m² und einem kleinen aber feinen Garten mit ca. 32m², ist diese Wohnung optimal für Paare oder kleine Familien geeignet.

Ein Highlight dieser Wohnung ist auf jeden Fall die Terrasse mit Eigengarten. Hier können Sie garantiert herrlich den Tag ausklingen lassen oder das Sonntagsfrühstück mit der Familie genießen.

Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und die Kochnische fügt sich optimal ein.

Die beiden Zimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar.

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

Zusätzlichen Stauraum bietet Ihnen ein praktischer Abstellraum, in dem Sie Ihre persönlichen Gegenstände verstauen können.

In den Wohnräumen sind hochwertige Laminatböden verlegt.

Die Wohnung wird durch eine effiziente Fernwärme beheizt, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für niedrige Heizkosten sorgt.

Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für angenehmes Raumklima.

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

Ein Arzt ist unweit der Wohnung vorzufinden.

Die wunderschöne Natur lockt Groß und Klein ins Freie.

Nach ca. 22 Autominuten erreicht man Melk und nach ca. 6 Autominuten Ybbs an der Donau.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 10.9.2024 beträgt der Heizwärmebedarf 29,90 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,64 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 21.535,23 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 765,40 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten betragen € 94,91.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Gartenwohnung in Hofamt Priel inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <975m

Apotheke <1.200m

Kinder & Schulen

Schule <1.325m

Kindergarten <200m

Universität <7.925m

Nahversorgung

Supermarkt <1.175m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.700m

Sonstige

Bank <950m

Post <1.100m

Geldautomat <1.075m

Polizei <1.300m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <4.875m

Bahnhof <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

3 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 WC, 1 Terrasse

Balkon/Terrasse 15.75m², Fliesenboden

Wohnfläche:	80m ²
Räume:	3
Baujahr:	2015

Zustand:	ohne Angabe
Heizung:	Fernwärme
Brennstoff:	Fernwärme
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	29.90
Energieeffizienz - Faktor fGEE	0.64
Miete:	EUR 765,40







