

Geförderte Genossenschafts-Doppelhaushälfte mit Eigengarten - MIETE MIT KAUFPTION

3204 Kirchberg an der Pielach, Österreich
Nähe: St. Pölten



Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller
Mobil: +43 / 664 / 621 20 58
E-Mail: cko@realbrokers.at

Eckdaten Objektnummer 11638

Wohnfläche: ca. 106,42 m²

Möbiliar: Bad
Mietdauer: unbefristet
Beziehbar: sofort
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 2021
Heizung: Kamin, Zentralheizung
Lift: Personenaufzug
Zustand: neuwertig
Zimmer: 4
Garten: 1 (ca. 49,72 m²)
Terrassen: 2 (ca. 13,06 m²)
Garage: 1
Stellplatz: 1
Bad: 1
WCs: 2

Gesamtmiete*:	938,00 €
Miete:	852,73 €
Umsatzsteuer:	85,27 €
monatliche Gesamtbelastung:	938,00 €

Finanzierungsbeitrag: 46.347,64 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: B 31,9 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,6

Detailbeschreibung

Geförderte Doppelhaushälfte in Kirchberg an der Pielach

In 3204 Kirchberg an der Pielach, Stolzgasse 3 wird eine Wohnhausanlage mit insgesamt 12 Wohnungen und zwei Doppelhaushälften in Niedrigenergiebauweise und kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung errichtet. Die Wärmebereitstellung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels biogener Fernwärme und einer Photovoltaikanlage.

Jede Wohneinheit erhält eine Terrasse, eine Loggia oder einen Balkon inklusive einer Außenbeschattung. Den Wohnungen im Erdgeschoss und den Doppelhaushälften sind Eigengärten inklusive Gerätehaus zugeteilt. Es werden insgesamt 24 PKW-Stellplätze in der Garage und vier PKW-Stellplätze im Freien errichtet.

Jeder Wohnung wird ein Garagenstellplatz zugeteilt. Die Doppelhaushälften erhalten je einen PKW-Abstellplatz in der Garage und im Freien. Die restlichen Stellplätze können nach Bedarf angemietet werden. Auf Sonderwunsch und Kosten des Mieters kann jeder Stellplatz mit einer Ladesteckdose für ein Elektroauto ausgestattet werden.

Die Gemeinde Kirchberg an der Pielach liegt im Mostviertel in Niederösterreich. Durch die walddreiche Lage ist die Gemeinde im Sommer sowie auch im Winter ein echtes Erholungsgebiet im Voralpenland. Für die Bildung sorgen ein Landeskindergarten, eine Volks- und Sonderschule, eine Neue Mittelschule und eine Polytechnische Schule. Diverse Fachärzte mit Ordinationen, eine Apotheke und eine Hebamme vor Ort kümmern sich um das gesundheitliche Wohl der EinwohnerInnen. Kirchberg an der Pielach hat auch viele Freizeitattraktionen zu bieten wie das Erlebnisbad und diverse Sportmöglichkeiten wie Reiten und Tennis. Durch die Mariazellerbahn „Die Himmelstreppe“ und Busanbindungen sind diverse Ziele leicht erreichbar. Mit dem PKW ist man in etwa 25 Minuten in der Landeshauptstadt St. Pölten.

Diese Wohnhausanlage wurde vom Land Niederösterreich gefördert! Die Mieter müssen den Förderkriterien entsprechen und hier ihren Hauptwohnsitz begründen.

MIETE mit KAUFRECHT

Mit Bezahlung des Finanzierungsbeitrages erwerben Sie das Optionsrecht zum Kauf der gemieteten Wohnung.

Folgende Wohneinheiten stehen zur Verfügung:

Folgende Wohneinheiten stehen zur Verfügung:

DH 3B

Wohnfläche: 106,42 m²

Eigengarten: 50,00 m²

Finanzierungsbeitrag: € 46.347,64

Miete: € 938,00 inklusive Stellplatz

Zudem gibt es noch zehn PKW-Stellplätze in der Garage und zwei Stellplätze im Freien, welche zusätzlich gemietet werden können.

In den Mietkosten sind Betriebskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag, Verwaltungskosten und Ust. enthalten. Energiekosten, wie Strom, Heizung und Warmwasser wird direkt mit den Betreibern abgerechnet.

Betriebskosten: Die Gemeinnützige Bauvereinigung wird vorerst in der Funktion als Liegenschaftseigentümerin (Bauberechtigte) und Verwalterin die mit der Liegenschaft verbundenen Betriebskostenaufwendungen pro Kalenderjahr im Vorhinein schätzen und in monatlichen Teilbeträgen zur Vorschreibung bringen. Zu den Betriebskostenaufwendungen gehören insbesondere:

Öffentliche Abgaben (Kanal-, Müll-, Wassergebühr, Grundsteuer), Versicherungsaufwand (Feuer-, Haftpflicht-, Leitungswasser- u. Sturmschadenversicherung jeweils zum Neuwert), allgemeine Stromkosten (Stiegenhaus, Keller, Außenbeleuchtung), Kosten der Betreuung und Erhaltung der allgemeinen Außenanlagen (z. B. Kinderspielflächen, Grünflächen, Müllplätze u.dgl.), Rauchfangkehrergebühr, gegebenenfalls Kosten einer Liftanlage etc.

Im Betriebskostenkonto sind die Kosten einer Hausbetreuung (Stiegenhausreinigung, Winterdienst, Grünflächenpflege) nicht berücksichtigt. Je nach Beauftragung dieser Arbeiten (eine oder mehrere Personen, gegebenenfalls auch eine Firma) sind diese Kosten variabel.

Wohnzuschuss (abhängig vom Familieneinkommen) möglich.

Für Rückfragen und Besichtigung stehe ich Ihnen unter der Tel. Nr. 0664 / 621 20 58 selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Unsere Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Die Kosten der Vermittlung trägt der Abgeber, sodass für den Mieter keine Vermittlungskosten entstehen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

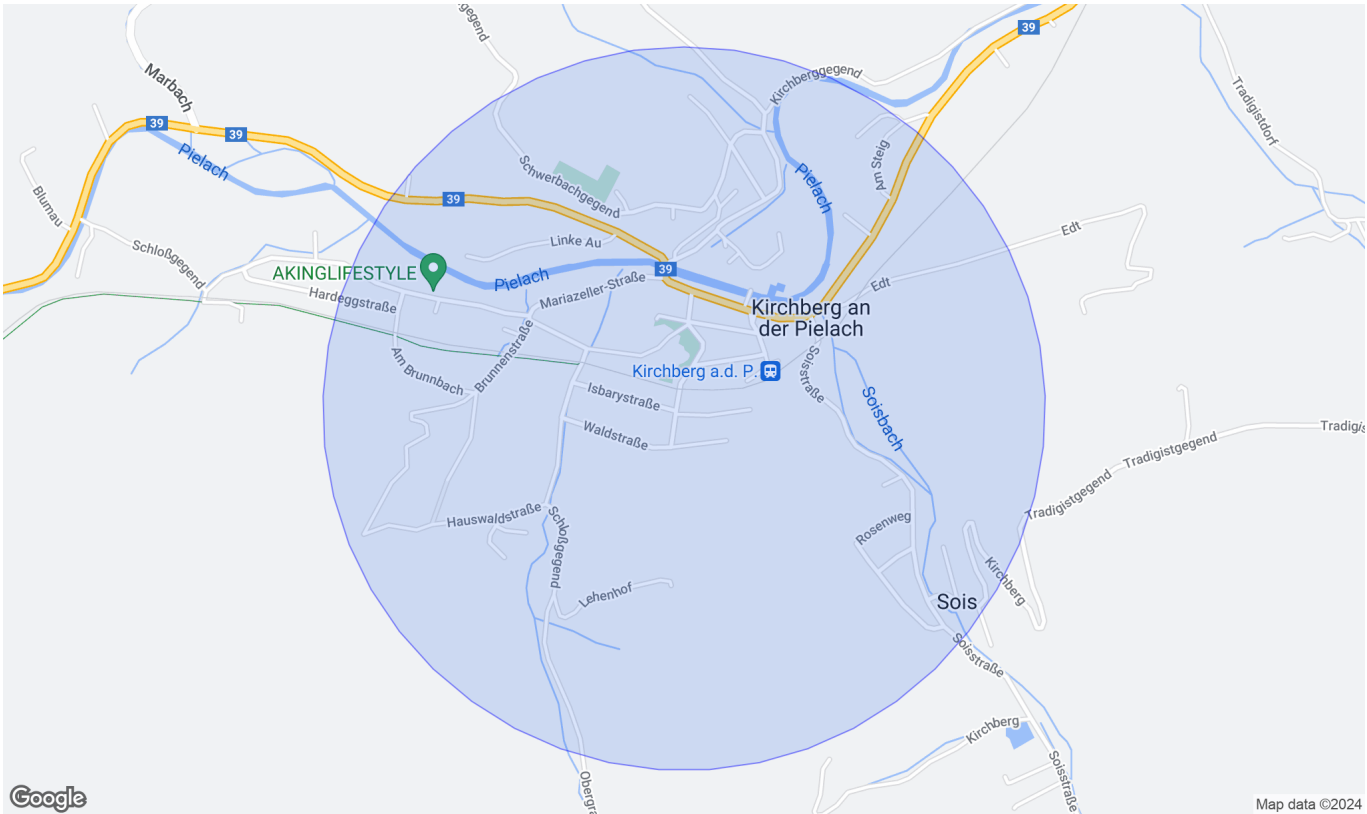
Ausstattung

Fliesen, Kamin, Zentralheizung, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Wasch- / Trockenraum, Fertigparkett, Fernwärme, Südostbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Rollladen, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kinderspielfeld, Kunststofffenster, kontrollierte Wohnraumlüftung

Lage

St. Pölten Land

3204 Kirchberg an der Pielach



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	8.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	500 m

Kinder & Schulen

Schule	3.500 m
Kindergarten	500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

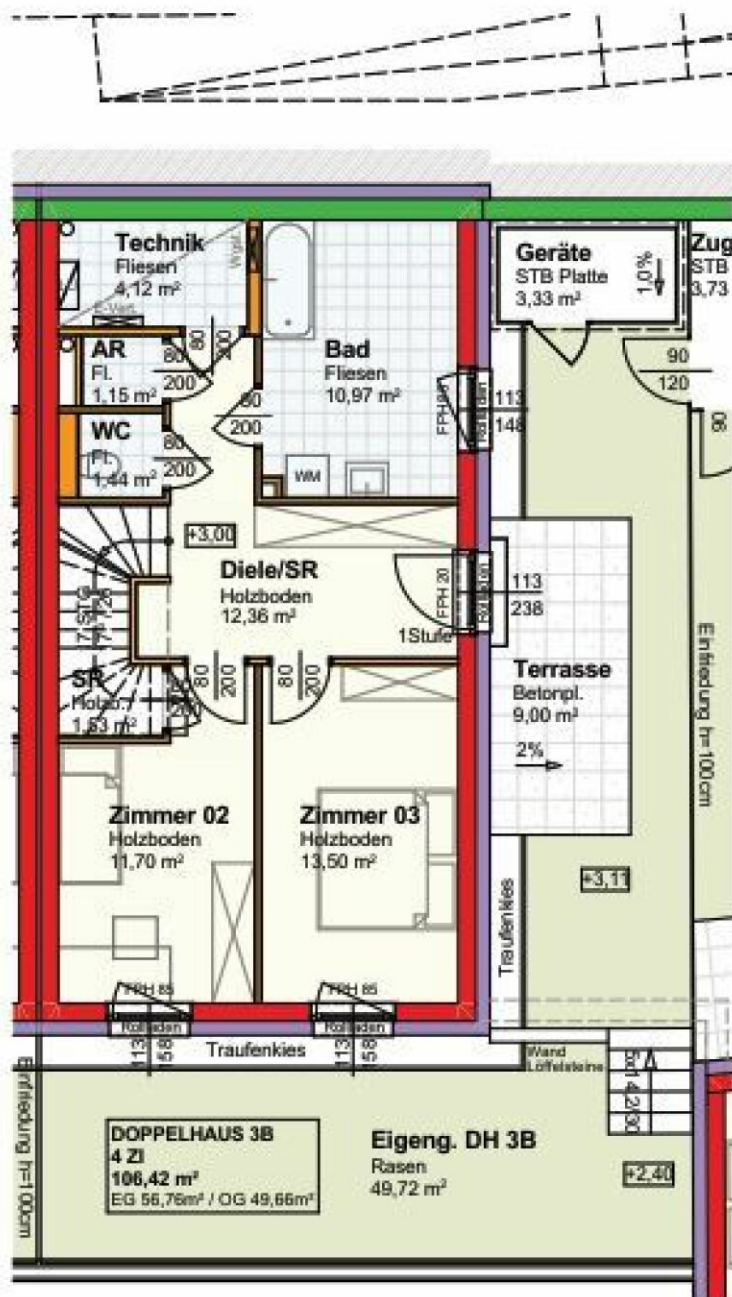


**Doppelhaus
DH 3B**

Seite 2

1. Obergeschoss

Wohnnutzfläche: 106,42m²
 1.OG: 56,76m²
 2.OG: 49,66m²
 Eigengarten: 49,72m²
 Terrasse: 9,00m²
 Geräte: 3,33m²
 KFZ-Stellplätze
 Garage: 1 Stück
 im Freien: 1 Stück



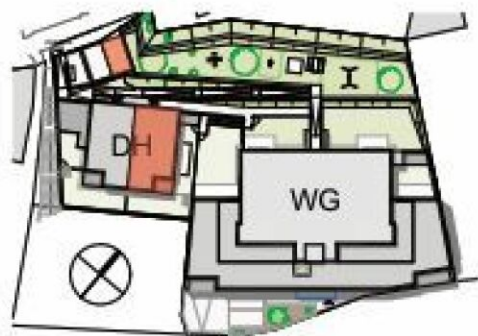
Legende:

	Stahlbeton	Wgsl. Wohnungsstat.
	Ziegelmauerwerk	E-Vert. E-Verteiler
	SBZ Ziegelmauerwerk	LD Lüftungsgerät
	Trockenbau/VS	GS Geschirrspüler
	Wärmedämmung	WM Waschmaschine
	Holzboden	KS Kühlschrank
	Fliesen	
	abgehängte Decke	

Möblierung nicht enthalten!



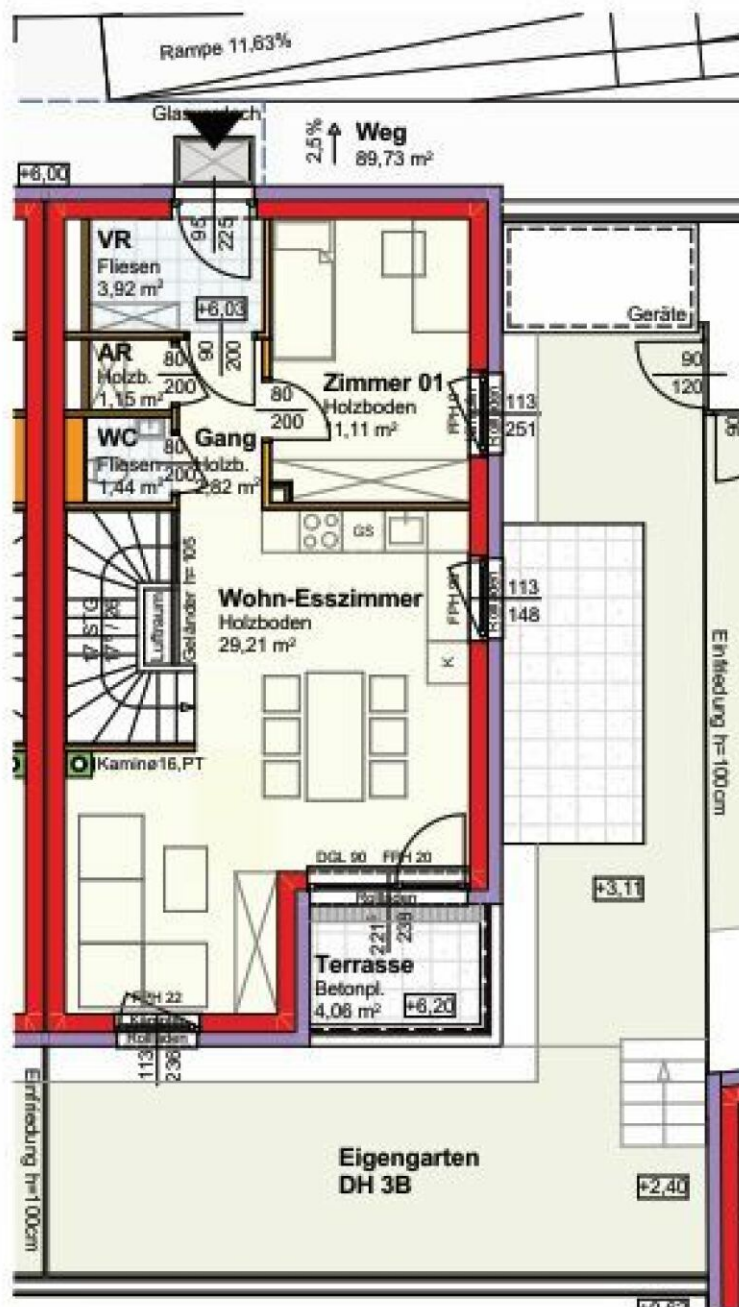
Maßstab 1:100



**Doppelhaus
DH 3B**

Seite 1
2. Obergeschoss

Wohnnutzfläche: 106,42m²
1.OG: 56,76m²
2.OG: 49,66m²
Eigengarten: 49,72m²
Terrasse: 9,00m²
Geräte: 3,33m²
KFZ-Stellplätze
Garage: 1 Stück
Im Freien: 1 Stück



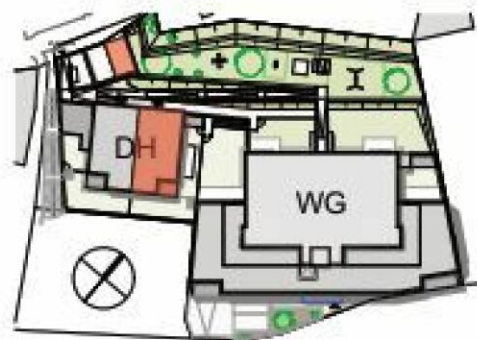
Legende:

	Stahlbeton	Wgst. Wohnungsstat.
	Ziegelmauerwerk	E-Vert. E-Verteiler
	SBZ Ziegelmauerwerk	LÜ Lüftungsgerät
	Trockenbau/VS	GS Geschirrspüler
	Wärmedämmung	WM Waschmaschine
	Holzboden	KS Kühlschrank
	Fliesen	
	abgehängte Decke	

Möblierung nicht enthalten!



Maßstab 1:100



Gesamtanlageplan

