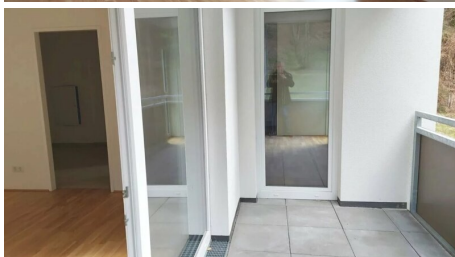
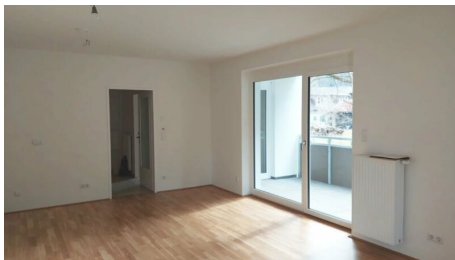


Modernes Wohnen in Kirchberg: Neuwertige 2 Zimmer Wohnung mit Balkon

3204 Kirchberg an der Pielach, Österreich



Eckdaten Objektnummer 13302

Wohnfläche: ca. 58,68 m²

Kellerfläche: ca. 3,07 m²

Mobiliar: Bad

Mietdauer: unbefristet

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2021

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: EG

Lift: Personenaufzug

Zustand: neuwertig

Zimmer: 2

Balkon: 1 (ca. 8,24 m²)

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmieste*: 627,00 €

Miete: 570,00 €

Umsatzsteuer: 57,00 €

monatliche Gesamtbelastung: 627,00 €

Finanzierungsbeitrag: 12.333,00 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: B 26,31 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,79

Ihr Ansprechpartner:



Claudia Koller

Mobil: +43 / 664 / 621 20 58

E-Mail: cko@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Kirchberg an der Pielach - barrierefreie 2-Zimmerwohnung im Erdgeschoss

Das Grundstück liegt süd-östlich des historischen Ortskerns direkt neben der Haltestelle der "Himmelsleiter".

Sämtliche öffentliche Einrichtungen wie Gemeinde, Schule, Kirche, Banken, Lebensmittelmarkt, diverse Gastronomiebetriebe etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Gegenüber der Straße im Osten fließt der Soisbach, im Westen befindet sich der Rodelhügel und ein kleines Waldstück.

Auf der Liegenschaft wurde ein 4-geschossiges Wohnhaus mit 15 Wohneinheiten errichtet, welches bezüglich der Höhenlage an das gegebene Gelände angepasst ist.

Von der Soisstraße aus gelangt man über eine gemeinsame Zu- bzw. Ausfahrt mit dem Pflegeheim zum Gebäude.

Neben dem Haupteingang befinden sich 4 gedeckte PKW-Stellplätze. Weitere 26 Stellplätze wurden entlang der Zufahrt angeordnet. Aufgrund der leichten Hanglage befindet sich das Untergeschoss teilweise im natürlich gewachsenen Erdreich. Parteienkeller, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Trockenraum und Müllraum sowie die notwendigen Haustechnikräume sind hier untergebracht.

Sämtliche Wohnungen sind über ein innenliegendes Stiegenhaus mit Aufzugsanlage barrierefrei erschlossen.

Jede Wohneinheit verfügt über einen privaten Freibereich in Form eines Balkons.

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

Folgende Wohneinheiten sind momentan verfügbar:

Top 4

Wohnfläche: 58,68 m

2 Zimmer

Finanzierungsbeitrag: € 12.333,00

Miete: € 627,00

In den Mietkosten sind Betriebskosten, Hausbetreuung und Umsatzsteuer enthalten. Energiekosten sind in den

monatlichen Kosten nicht enthalten.

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.

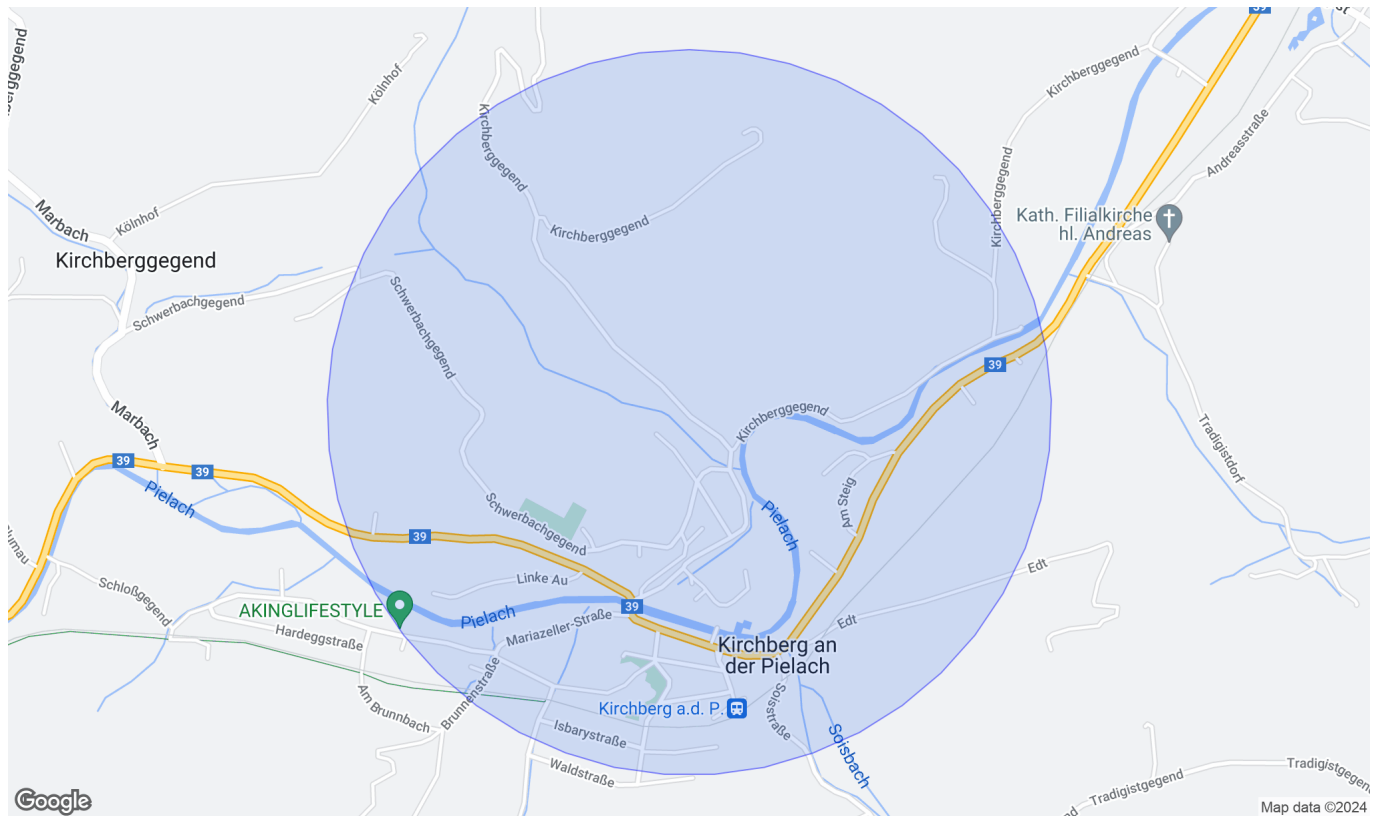
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ausstattung

Zentralheizung, Personenaufzug, Südbalkon / -terrasse, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Wasch- / Trockenraum, Fernwärme, Fahrradraum, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, Bad mit WC, kontrollierte Wohnraumlüftung

Lage

3204 Kirchberg an der Pielach



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	9.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	500 m

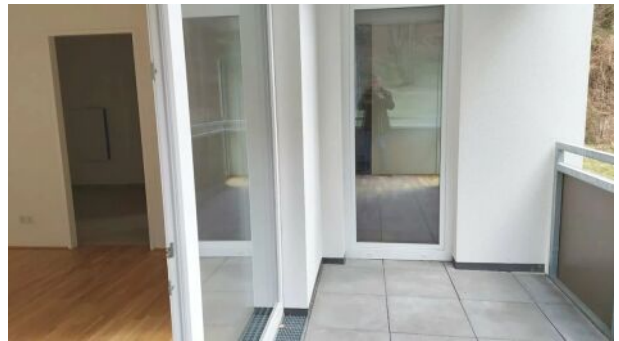
Kinder & Schulen

Schule	3.500 m
Kindergarten	1.000 m

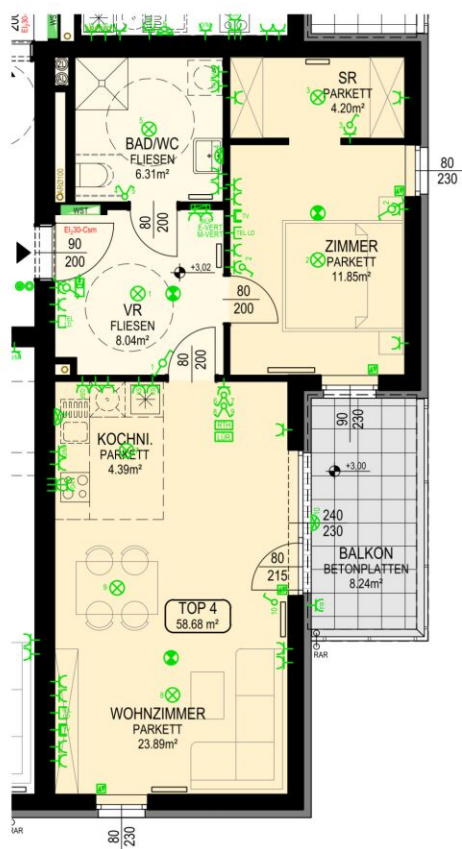
Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



WOHNHAUSANLAGE
KIRCHBERG
a.d.PIELACH
SOISSSTRASSE 10



LEGENDE

- Schuko 1fach
- Schuko 2fach
- Schuko Arbeitsplatte
- Küche
- Dampfg./Micro-Anschl.
- Schuko Geschirrspüler
- Schuko Kühlschrank
- Schuko Dunstabzug
- E-Herd-Anschluss
- Schuko Waschmaschine
- Schuko Trockner
- Feuchtraum-Schuko
- Terrasse/Balkon
- SAT-TV
- Leerrohr Tel./DSL-Internet/TV
- Schalter Ein/Aus
- Schalter mit Kontrolllicht
- Wechselschalter
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Taster
- Klingeltaster
- Sprechstelle innen
- Raumthermostat (Leerrohr)
- Lüftungsregler
- Auslass für Deckenleuchte
- Auslass für Wandleuchte
- Rauchmelder batteriebetrieben
- Elektro Verteiler
- WUP Wohnungübergabepunkt
- E-Leerdose (Anschluss Sonnenschutz)
- WST Wohnungübergabestation
- Heizkörpersymbol
- PH Parapethöhe

ERDGESCHOSS



Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



awp architekten und ingenieure zt gmbh
d: kornreiterpromenade 8/701 3100 st. pölten
t: +43 2742 74195-0 awp@hoe.at

STATUS PROSPEKT DATUM 2020-04-20

PLANINHALT
TOP 4
WNFL: 58.68m²
BALKON: 8.24m²
PK: 3.07m²

HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederösterreich@hoe.at, www.hoe.at

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

**WOHNHAUSANLAGE
KIRCHBERG
a. d. PIELACH
SOISSTRASSE 10**

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca.-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Sanitäreinrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbearbeitung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



awp

awp architekten und ingenieure at gmbh
at: kofnerstrasse 6/701 3100 st. pölten
t: +43 2743 74190-0 awp@awp.at

STATUS	DATUM
PROSPEKT	2020-04-20
PLANINHALT	
LAGEPLAN	

HEIMAT ÖSTERREICH gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, St. Pölten
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48, Tel: 01/9823601, Fax: -919, niederosterreich@heimat-wohnbau.at

**HEIMAT
ÖSTERREICH**



