

Wunderschöne große Maisonettenwohnung mit Garten!

3204 Kirchberg an der Pielach, Österreich



Eckdaten Objektnummer 14061

Wohnfläche: ca. 102 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: 01.07.2024

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2014

Heizung: Fußbodenheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3

Garten: 1 (ca. 60 m²)

Terrasse: 1 (ca. 40 m²)

Stellplatz: 1

Bad: 1

WCs: 3

Gesamtmiete*: 1.084,03 €

Miete: 717,40 €

Betriebskosten: 234,81 €

Heizkosten: 157,70 €

Warmwasser: 57,30 €

Parkplatz: 30,50 €

Umsatzsteuer: 138,59 €

monatliche Gesamtbelastung: 1.336,30 €

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.), ohne Heizkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: A 33 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Flora Peichler

Mobil: +43 / 664 / 537 80 99

E-Mail: fp@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne 102 m² große Maisonettenwohnung mit einer ca.40 m² großen Dachterrasse und eigenem Garten mit ca. 60 m² sowie einem Carport und ebenerdigen Lagerraum.

Die Ausstattung ist als exklusiv zu bezeichnen!

Diese schöne Immobilie verteilt sich auf:

Erdgeschoss

- Vorraum
- Wohnzimmer mit einer offenen, voll ausgestatteten Küche sowie Ausgang in den Garten
- Abstellraum
- WC

1.Obergeschoss

- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und WC

2.Obergeschoss

- Vorraum
- WC

Die Wohnung wurde im Jahr 2014 fertiggestellt und liegt idyllisch direkt an der Pielach. Sie wurde großzügig geplant und mit guter technischer Einrichtung (Solaranlage, Beheizung mit Erd-Wärmepumpensystem und Flüssiggas) ausgestattet!

Verkehrsanbindung: Mit dem PKW ca. 20 min. nach St. Pölten. Nach Wien nur 77 km!

Infrastruktur: Volksschule, Neue Mittelschule, Sonderschule, Kindergärten, Einzelhandel, Supermarkt.

Med. Versorgung: Allgemeinmedizin, Facharzt für Innere Medizin, Frauenarzt, Homöopathie und Akupunktur, Zahnarzt, Physiotherapeuten, Apotheke.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Ortschaft im wunderschönen Pielachtal viele erholsame Wanderwege, einen gratis Fahrradverleih, ein attraktives Freibad sowie etliche kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen.

Im Winter bietet der Annaberg (nur 39 km entfernt) mit seinen familienfreundlichen Pisten ein entspannendes Skivergnügen. Aber auch routinierte Sportler fühlen sich auf den anspruchsvolleren und FIS-tauglichen Hängen wohl.

Die Flüsse und Bäche haben Trinkwasserqualität und auch sonst tut die Gemeinde viel für Ihre Bewohner und die

Umwelt.

Leben in Kirchberg an der Pielach bedeutet sehr viel mehr Wohnqualität!

Für Rückfragen und Besichtigung stehe ich Ihnen unter der Tel. Nr. 0664 / 5378099 selbstverständlich gerne zur Verfügung.

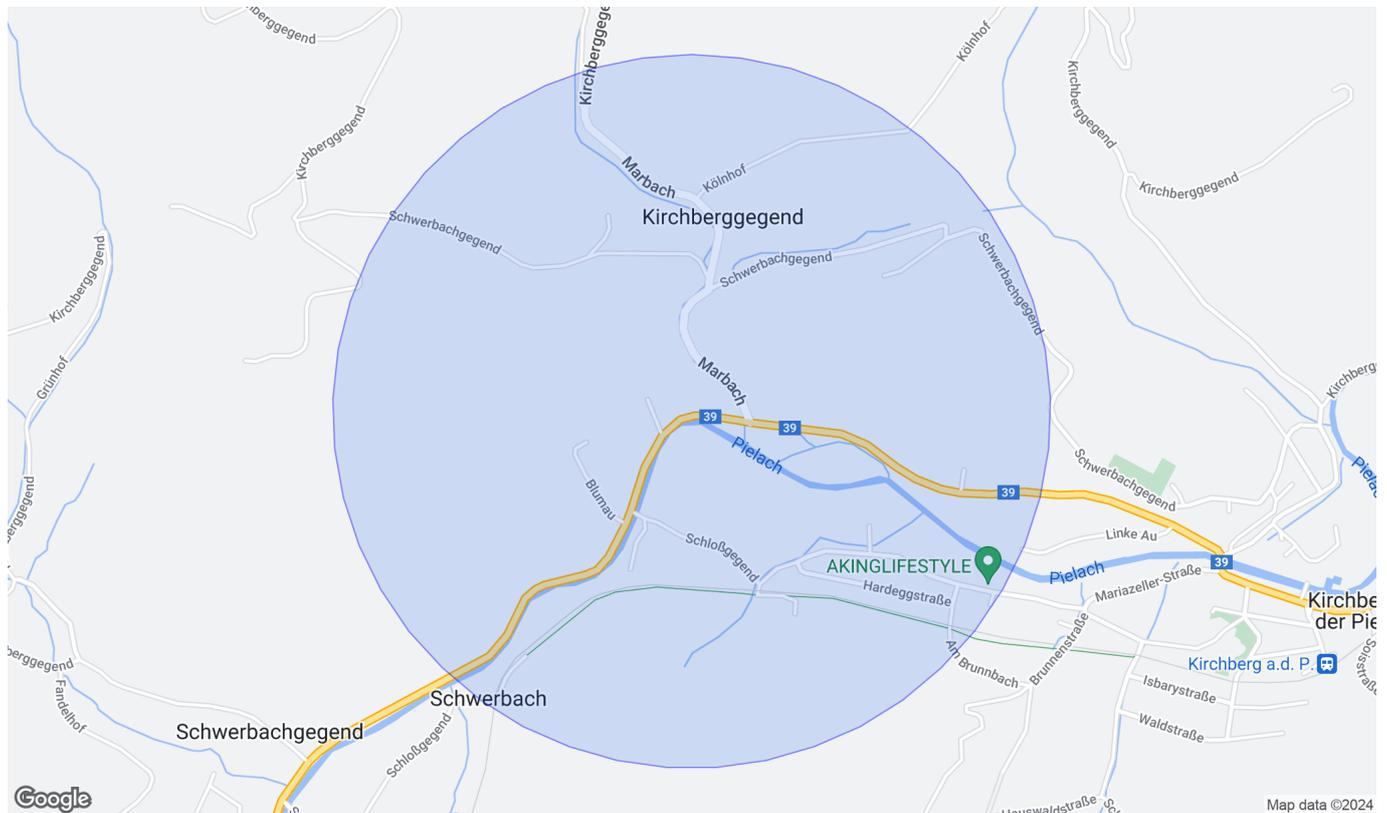
Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ausstattung

Fliesen, Laminat, Gas, Solarenergie, Fußbodenheizung, Einbauküche, Wohnküche / offene Küche, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Carport, Rollläden, Gäste-WC, Bergblick, Fernblick, Kunststofffenster, Bad mit WC, Grünblick

Lage

3204 Kirchberg an der Pielach



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	8.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m

Verkehr

Bus	1.000 m
Bahnhof	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	4.000 m
Kindergarten	1.000 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





