

## Top-Maisonettenwohnung mit Dachterrasse!

3204 Kirchberg an der Pielach, Österreich



**Eckdaten Objektnummer 14167**

**Wohnfläche:** ca. 114 m<sup>2</sup>

**Möbiliar:** Küche, Bad

**Mietdauer:** 5 Jahre

**Beziehbar:** ab 01.07.2024

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 2014

**Heizung:** Fußbodenheizung

**Zimmer:** 3

**Terrasse:** 1 (ca. 34 m<sup>2</sup>)

**Stellplatz:** 1

**Bad:** 1

**WCs:** 2

**Gesamtmiete\*:** 1.134,10 €

**Miete:** 735,73 €

**Betriebskosten:** 262,00 €

**Parkplatz:** 30,50 €

**Umsatzsteuer:** 105,87 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 1.134,10 €

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

\* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

**Provision:** Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

**Heizwärmebedarf:** **A** 33 kWh/m<sup>2</sup>a

**Ihr Ansprechpartner:**



Flora Peichler

**Mobil:** +43 / 664 / 537 80 99

**E-Mail:** fp@realbrokers.at

## Detailbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Maisonettenwohnung mit eine 34m2 Terrasse

Diese Immobilie verfügt über

- 114 m2 Wohnfläche,
- 34m2 Terrasse
- Carport und einen ebenerdigen Lagerraum.

### **Die Ausstattung ist als exklusiv zu bezeichnen!**

Diese schöne Immobilie verteilt sich auf:

#### Erdgeschoss

- Vorraum
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- WC
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Abstellraum

#### Obergeschoss

- große lichtdurchfluteter Wohnbereich mit vollausgestatteter moderner Küche( Ablöse) und direktem Ausgang auf die Terrasse

- Abstellraum

Diese im Jahr 2014 fertiggestellte Wohnhausanlage liegt idyllisch direkt an der Pielach und wurde großzügig geplant und mit guter technischer Ausstattung (Solaranlage, Beheizung mit Erd-Wärmepumpensystem und Flüssiggas) errichtet!

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 sich der Annaberg (nur 39km) mit seinen familienfreundlichen Pisten für ein entspannendes Skivergnügen an. 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.

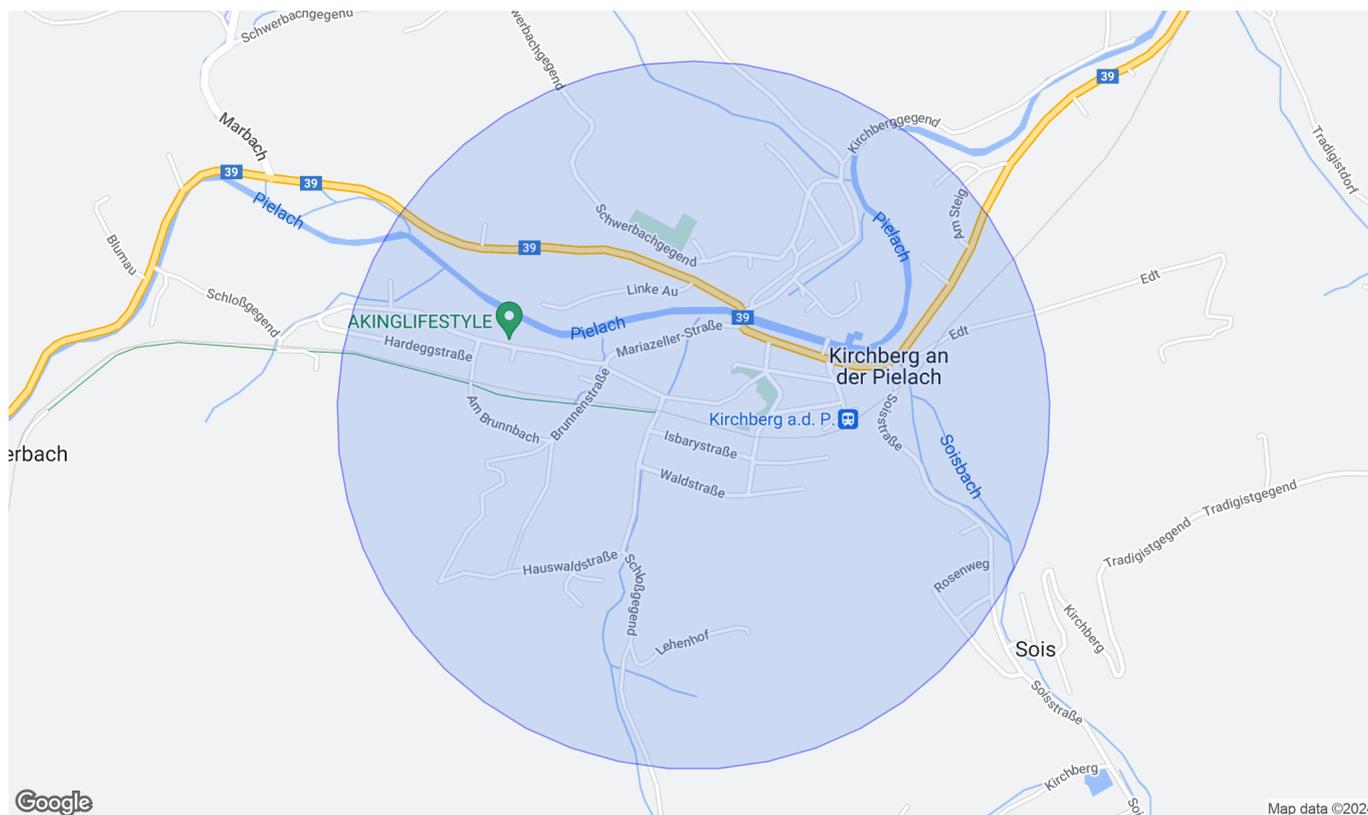
## Ausstattung

Fliesen, Laminat, Erdwärme, Solarenergie, Fußbodenheizung, Einbauküche, Wohnküche / offene Küche, Bad mit Fenster, Badewanne, Carport, Abstellraum, Flüssiggas, Rollläden, Gäste-WC, Kunststofffenster, Bad mit WC

## Lage

Grünlage

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







