

Wohnen mit besonderem Charme vereint mit moderner Architektur

2880 Kirchberg am Wechsel, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 873



Wohnfläche ca.: **99,83 m²** - Zimmer: **3**



Wohnen mit besonderem Charme vereint mit moderner Architektur

Objekt ID	873
Objekttyp	Wohnung
Adresse	2880 Kirchberg am Wechsel Niederösterreich
Etage	1
Wohnfläche ca.	99,83 m ²
Gesamtfläche ca.	132,92 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	14,72 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizwärmebedarf (HWB)	63,82 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f _{GEE})	0,77 (Klasse A)
Verfügbar ab	Juli 2022
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Neubau, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Kaution	3.297,00 EUR
Betriebskosten brutto	183,56 EUR
Gesamtmiete brutto inkl. BK	1.099,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese Wohnung im 1.Stock verfügt über 3 Zimmer und einem Badezimmer mit Badewanne. Über den geräumigen Eingangsbereich wo sich auch die offene Wohnküche befindet gelangt man zu den Schlafräumen.

Ein eigener Abstellraum bietet zusätzlich Stauraum. Die Haltung von Katzen ist nach Rücksprache mit dem Vermieter erlaubt. Hunde sind nicht gestattet. Bezugsfertig ab Juli 2022.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- Abstellraum
- Wc
- Wohnzimmer
- Bad/Wc mit Wanne
- 2 Zimmer

Allgemeiner Auszug zur hochwertigen Ausstattung:

- Raumhöhen bis zu 5,50m
- Parkettboden Landhausdielen Eiche
- Zwischenwände doppelt beplankt
- Terrassenbelag Lärchenholz
- zugeordneter Kellerabteil

Es wurde hier sehr viel Wert auf die Erhaltung der Substanz gelegt daher ist der besondere Charme dieser Wohnhausanlage ganz sicher ein Alleinstellungsmerkmal in der Region und vermittelt ein sehr wohnliches Gefühl. Die Wohnungen in Baukörper 1 und 2 sind bereits bestehend aus dem 17. Jahrhundert und die Baukörper 3 und 4 wurden komplett neu errichtet. Mit einem ca. 500 m² großen Innenhof und einem Brunnen (gespeist mit hauseigenem Quellwasser) wird die Anlage zum absoluten Highlight in der Buckligen Welt.



Lage

Die Anlage liegt in einer ruhigen zentralen Lage am Fuße eines sonnigen, leicht ansteigenden Südhangs von Kirchberg am Wechsel.

Kirchberg am Wechsel ist eine wachsende Gemeinde, wo ein großzügiges Angebot von Freizeitaktivitäten geboten wird. Von Mountainbiken, Wandern und im Winter Schifahren ist für jeden etwas dabei.

Direkt vor der Liegenschaft befindet sich eine Bushaltestelle mit einer Busverbindung direkt zur Südbahn nach Gloggnitz sowie nach Aspang zur Aspangbahn. Wien erreicht man innerhalb einer Autostunde. Auch die schulische Ausbildung ist hier vom Kindergarten bis zum Realgymnasium gesichert.





Titelbild



Grundriss

Grundriss



TOP 17

1	Bad	8,85
2	Gang	7,46
3	WC	2,39
4	Wohnküche	60,09
5	Zimmer	18,47
5	Zimmer	24,83
6	VR	5,44
7	AR	5,39
	132,92 m²	

Fläche mit Höhe über 1,5m 100,82 m²

9	Terrasse	14,72
14	ER Top 17	3,08

LEGENDE

D	Drehflügel
DK	Drehklapp
F	Festverglasung
FPH	Fensterparapethöhe
KL	Klappfenster
WM	Waschmaschine
SF	Schwingflügelfenster
E-SF	elektr. Schwingflügelfenster
E-VT	Elektro Verteiler
FBH-VT	Fußbodenheizung Verteiler
KS	Kühlschrank
GSP	Geschirrspüler



Der Plan erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit
und dient lediglich der Orientierung

