

Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten und besonderem Charme

2880 Kirchberg am Wechsel, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 886



Wohnfläche ca.: **55,63 m²** - Zimmer: **2**



Erdgeschosswohnung mit eigenem Garten und besonderem Charme

Objekt ID	886
Objekttyp	Wohnung
Adresse	2880 Kirchberg am Wechsel Niederösterreich
Etage	EG
Wohnfläche ca.	55,63 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	20,10 m ²
Gartenfläche ca.	46,16 m ²
Zimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizwärmebedarf (HWB)	52,42 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f _{GEE})	0,77 (Klasse A)
Verfügbar ab	Juli 2022
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Garten, Neubau, Terrasse
Kaution	2.085,00 EUR
Betriebskosten brutto	114,87 EUR
Gesamtmiete brutto inkl. BK	695,00 EUR



Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Projekt wurde vom Eigentümer mit sehr viel Liebe zum Detail geplant. Die helle, hochwertig ausgestattete Wohnung im Erdgeschoss verfügt über eine Freifläche in Form eines Eigengarten und einer Terrasse. Zwei Zimmer, separates Wc sowie ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche runden das Angebot ab. Die Haltung von Katzen ist nach Rücksprache mit dem Vermieter erlaubt. Hunde sind nicht gestattet. Bezugsfertig ab Juli 2022.

Raumaufteilung:

- Vorraum, Wohn- Essbereich
- Garderobe
- offene Küche
- Bad mit Wc und Dusche
- Zimmer

Allgemeiner Auszug zur hochwertigen Ausstattung:

- 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



LEGENDE

D	Drehflügel
DK	Drehkipp
F	Fixverglasung
FPH	Fensterparapethöhe
KL	Klapfenster
WM	Waschmaschine
SF	Schwingflügel Fenster
E-SF	elekt. Schwingflügel Fenster
E-VT	Elektro Verteiler
FBH-VT	Fußbodenheizung Verteiler
KS	Kühlschrank
GSP	Geschirrspüler
HK	Heizkörper
RAR	Regenabflrohr

TOP 2

1	Bad	5,68
4	Wohnküche	31,71
5	Zimmer	18,24
		55,63 m²
9	Terrasse	20,10
10	Garten	1,36
10	Garten	44,80
14	ER Top 2	1,36

