

Kardinal König-Straße 7/5, 3508 Paudorf | Wohnung | Objektnummer: 1688/168

Moderne Mietwohnung, ideal für Singles oder Paare



Ihre Ansprechpartnerin

Julia König

Wohnungsvergabe Neubau

02253/58085-22

j.koenig@geboes.at

www.geboes.at/

Moderne Mietwohnung, ideal für Singles oder Paare



Lage

Die Marktgemeinde Paudorf verfügt auch über eine ausgesprochen gute Infrastruktur für das tägliche Leben. Vom Nahversorger, einigen Gastwirtschaften über eine Volksschule, Musikschulverband und Kindergarten ist alles da. Auch ein vielfältiges Natur- und Freizeitangebot zeichnet die Marktgemeinde aus.

Das Wohnhaus liegen zentral und ist öffentlich sowie mit dem Auto bestens erreichbar. Der Paudorfer Bahnhof ist zu Fuß nur wenigen Minuten entfernt. Von hier aus erreicht man stündlich Krems in nur 10 Minuten und St. Pölten in 25 Minuten. Mit dem Auto ist man in maximal einer viertel Stunde in Krems, wo eine Vielzahl an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten angeboten werden. Auch St. Pölten ist in weniger als einer halben Stunde erreichbar.

Beschreibung

LiebhaberInnen herausragender Weine, idyllischer Wanderwege und des kremstaler Kultur- und Freizeitangebotes, aufgepasst!

Geförderte 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten direkt im Zentrum.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Abstellplatz im Freien (€ 15,--/Monat)

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 58,62 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gartenfläche:	ca. 17,53 m ²	Beziehbar:	sofort
Terrassenfläche:	ca. 6,57 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Etage:	EG	Mobiliar:	Bad
Zimmer:	2	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Gärten:	1	Bauart:	Neubau
Terrassen:	1	Zustand:	Erstbezug
Stellplätze:	1	Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Nordwesten
		Energieausweis	
		Gültig bis:	11.07.2032
		HWB:	B 43 kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,63

Ausstattung

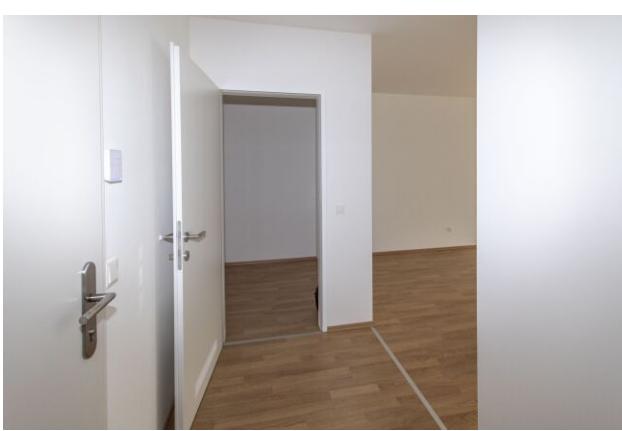
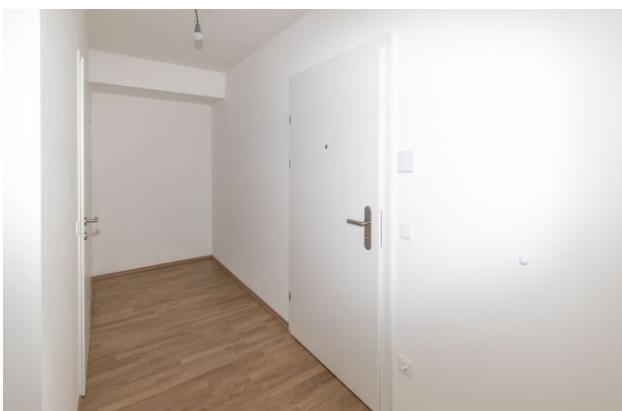
Bauweise:	Massiv	Balkon:	Nordwestbalkon / -terrasse
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller		
Boden:	Fliesen, Laminat		
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Elektrik:	Photovoltaik Anlage
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Ausblick:	Grünblick	Küche:	Wohnküche / offene Küche
		Stellplatzart:	Parkplatz
		Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

Gesamtmiete:	735,00 €	Finanzierungsbeitrag:	34.499,00 €
Miete pro m ² (exkl. USt.):	12,54 €		
Miete:	735,00 €		

Monatliche Gesamtbela	735,00 €
-----------------------	----------

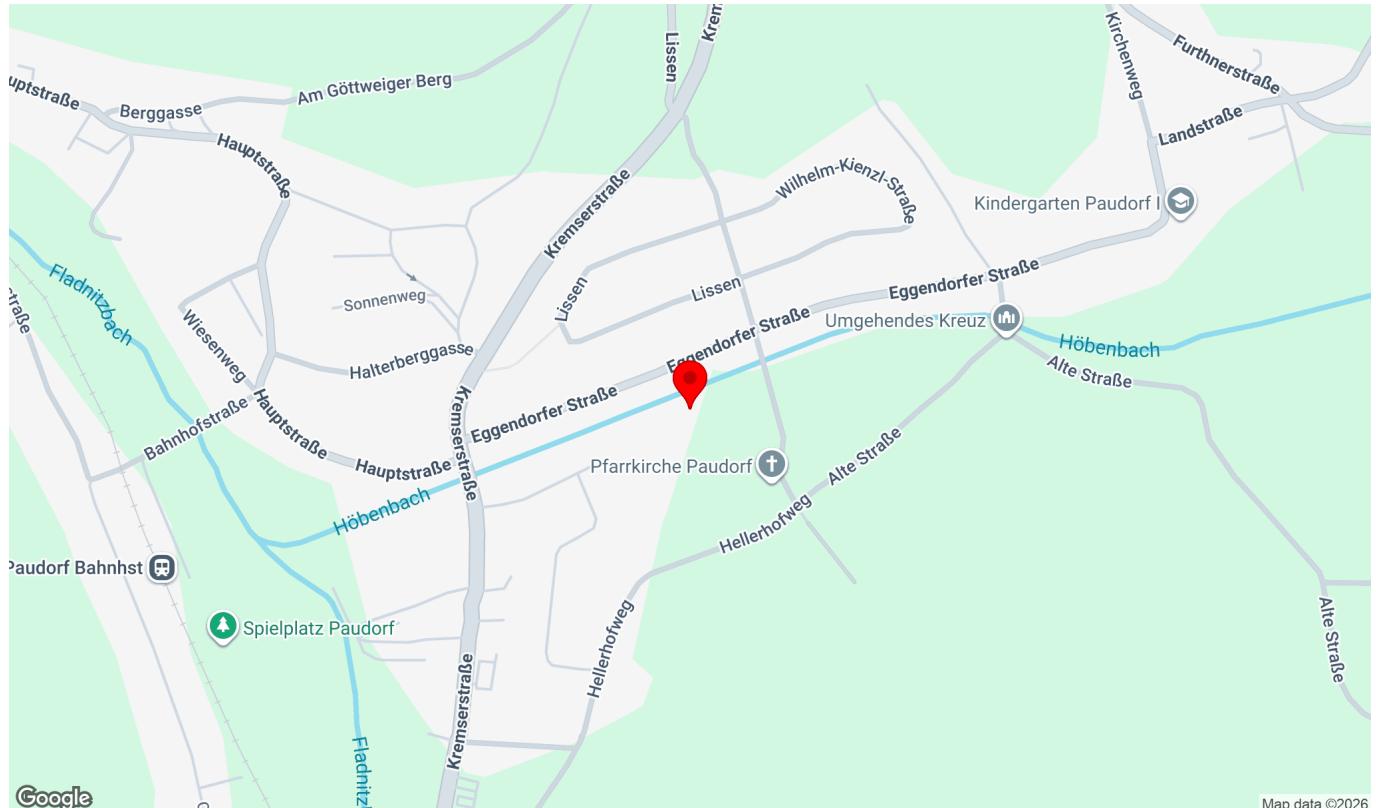
Weitere Fotos





Lage

Kardinal König-Straße 7/5, 3508 Paudorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.400 m
Apotheke	1.625 m
Klinik	2.400 m
Krankenhaus	6.575 m

Nahversorgung

Supermarkt	300 m
Bäckerei	2.450 m
Einkaufszentrum	7.025 m

Verkehr

Bus	275 m
Autobahnanschluss	4.125 m
Bahnhof	675 m

Kinder & Schulen

Schule	250 m
Kindergarten	650 m
Universität	6.350 m
Höhere Schule	6.275 m

Sonstige

Bank	325 m
Geldautomat	325 m
Post	5.075 m
Polizei	5.200 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lageplan

 <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p> <p>reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p>WOHNHAUSANLAGE PAUDORF</p> <p>A-3508 PAUDORF KARDINAL - KÖNIG - STRASSE</p>						
 <p>SCHAUBILD (SYMBOLBILD)</p>							
 <p>LAGEPLANÜBERSICHT</p> <p>TOP 5</p> <p>N</p> <p>W S O</p>							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33.33%;"></th> <th style="width: 33.33%; text-align: center;">ERDGESCHOSS</th> <th style="width: 33.33%; text-align: center;">TOP - 5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="vertical-align: top;">PLANVERFASSER: PBS - PLANUNG, BAULEITUNG, STATIK KLEINMUTSCHEN 70 A-7452 KLEINMUTSCHEN</td> <td style="text-align: center;">STAND: 12.06.2023</td> <td style="text-align: center;">GEZ: KM</td> </tr> </tbody> </table>			ERDGESCHOSS	TOP - 5	PLANVERFASSER: PBS - PLANUNG, BAULEITUNG, STATIK KLEINMUTSCHEN 70 A-7452 KLEINMUTSCHEN	STAND: 12.06.2023	GEZ: KM
	ERDGESCHOSS	TOP - 5					
PLANVERFASSER: PBS - PLANUNG, BAULEITUNG, STATIK KLEINMUTSCHEN 70 A-7452 KLEINMUTSCHEN	STAND: 12.06.2023	GEZ: KM					

Verkaufsplan

MÖBLIERUNGSVORSCHLAG		EG														
 <p>GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER</p> <p>reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085</p>	<p>WOHNHAUSANLAGE PAUDORF A-3508 PAUDORF KARDINAL - KÖNIG - STR.</p>	TOP 5														
<p>LEGENDE:</p> <ul style="list-style-type: none"> [Yellow] AUFENTHALTSFLÄCHEN [Light Blue] SANITÄRFLÄCHEN [Grey] TERRASSE [Green] MIETERGARTEN <p>WOHNUNGSDATEN:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">WOHNNUTZFLÄCHE:</td> <td style="width: 70%;">58,62 m²</td> </tr> <tr> <td>TERRASSE:</td> <td>6,57 m²</td> </tr> <tr> <td>EINLAGERUNGSRAUM:</td> <td>3,15 m²</td> </tr> <tr> <td>MIETERGARTEN:</td> <td>17,53 m²</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;"></p> <p>Erdgeschoss TOP 05</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">WNFL:</td> <td style="width: 90%;">58,62 m²</td> </tr> <tr> <td>Terrasse:</td> <td>6,57 m²</td> </tr> <tr> <td>Mietergarten:</td> <td>17,53 m²</td> </tr> </table> <p>PLAN:</p> 			WOHNNUTZFLÄCHE:	58,62 m ²	TERRASSE:	6,57 m ²	EINLAGERUNGSRAUM:	3,15 m ²	MIETERGARTEN:	17,53 m ²	WNFL:	58,62 m ²	Terrasse:	6,57 m ²	Mietergarten:	17,53 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE:	58,62 m ²															
TERRASSE:	6,57 m ²															
EINLAGERUNGSRAUM:	3,15 m ²															
MIETERGARTEN:	17,53 m ²															
WNFL:	58,62 m ²															
Terrasse:	6,57 m ²															
Mietergarten:	17,53 m ²															
<p>DIE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE GEHÖREN NICHT ZUR WOHNUNGSAUSSATZUNG, SIE DIENEN LEDIGLICH ALS EINRICHTUNGSVORSCHLAG. SÄMTLICHE BESCHRIFTUNGEN, KOTEN UND FENSTERMASZE SIND ROHBAUGRÖSSEN MIT MASZTOLERANZEN GEM. ÖNORM. TÜRMASZE SIND DURCHGANGSLICHTEN, GESTALTERISCHE UND TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! ALLE SONDERWÜNSCHE, ABWEICHUNGEN VON DER STANDARDAUSFÜHRUNG, BEDÜRFEN DER FREIGABE DURCH DEN BAUHERRN.</p>																
<p>BAUHERR</p>	<p>PLANVERFASSER</p>	<p>HAUSTECHNIKER</p>	<p>BAUFIRMA</p>													
<p>PLANVERFASSER: PBS - PLANUNG, BAULEITUNG, STATIK KLEINMUTSCHEN 70 A-7452 KLEINMUTSCHEN</p>		<p>MASSSTAB: 1:100</p> <p>0m 1m 2m 3m 4m 5m</p> <p>STAND: 12.06.2023</p> <p>GEZ: KM</p>														