

## 4 Zimmer Wohnung

---

### Ansprechperson

Name: Alexander Breinhölder  
Telefon: +43 1 / 403 41 81 - 16  
EMail: breinhoelder@familienwohnbau.at



### Objektdaten

Objektnummer: 3070/11763  
Adresse: 3203 Rabenstein an der Pielach; Steinklamm 61-62 🌐  
Stock: 1  
Baujahr: ca. 1995  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 74,60  
Fläche: 75,95 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 4  
Mietdauer: unbefristet

### Preise

Miete netto: € 368,34  
Summe BK inkl. USt.: € 151,90  
Gesamtbelastung: € **557,07**  
Kaution: € 3.345,--

Provision Miete: provisionsfrei

---

### Kosten:

**Kaution 6 Monatsmieten € 3.345,00**

**monatl. Kosten: € 557,07 (inkl. BK, Verwaltung und USt.)**

Zur **WIEDERVERMIETUNG** gelangt eine ca. **76 m<sup>2</sup> große 4-ZIMMER-WOHNUNG** im **1. OBERGESCHOSS**

**Jeder Wohnung ist ein Autoabstellplatz im Freien zugeordnet. ( € 9,-- / Monat).**

### RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- extra Küche
- Schlafzimmer
- 2 Zimmer
- Bad mit Wanne, Waschbecken
- extra WC
- Abstellraum

### **Das Projekt**

Im Herzen des Pielachtals, am Rand der Gemeinde Rabenstein gelegen, errichtete die Familienwohnbau 1995 eine kleine Wohnhausanlage mit 12 Mietwohnungen.

### **Die Details**

Diese ruhige Wohnanlage besteht aus zwei Stiegen. Die Heizung erfolgt durch eine Tagstrom-Direktheizung mit Wandkonvektoren. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Elektro-Warmwasserspeicher.

Den Bewohnern stehen ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, ein Trockenraum, Hauskeller sowie ein Kinderspielplatz zur Verfügung.

### **Die Infrastruktur**

Rabenstein liegt eine Autostunde von Wien und ca. 20 Minuten von St. Pölten entfernt.

Unweit der Wohnhausanlage befinden sich Bahnhof und Busstation.

Die nette Gemeinde punktet vor allem mit Erholung in unberührter Natur, aber auch mit einem interessanten Kulturprogramm.

Als lohnendes Ziel einer Tageswanderung bietet sich die Burgruine Rabenstein – das Rabensteiner Wahrzeichen – an, auf dem Pielachtal-Radweg kommen Genussradler und Stadtflüchtige auf Ihre Rechnung. Das nahe gelegene Westerndorf bietet ein ideales Familienprogramm und ist ein Highlight für alle Fans des Wilden Westens..

### **Der Zeitplan**

Die Wohnungen sind kurzfristig beziehbar!

Eine Besichtigung der Wohnungen ist gegen Voranmeldung möglich – wir freuen uns über Ihren Anruf!

## Weitere Bilder



20210920\_104308



20210920\_104240



20210920\_104448



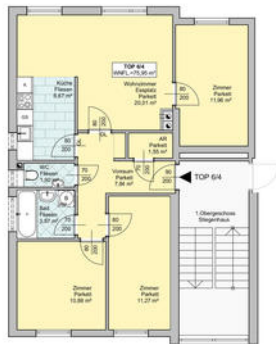
20210920\_104339



20210920\_104430



20210920\_104408



	Parquet
	Fliesen
	Wandbereich abgeschlossen

0 1 2 3 4 5

<b>Stiege 6</b>	<b>Top 4</b>	<b>Stock: 1.Obergeschoss</b>
Anzahl der Zimmer	4	Die dargestellten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zur Wohnungsausstattung, sie dienen lediglich als Einrichtungsanschlag. Gestalterische und technische Änderungen vorbehalten.
Wohnfläche	75,95 m²	Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## 20201020\_Top\_6\_4\_Plan\_neu\_Hiegetsberger



20210920\_104945



20190214\_125855



20190214\_125714