2 Zimmer Pärchentraum mit Grünblick in Euratsfeld



Objektnummer: 2478

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckerberg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3324 Euratsfeld
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,25 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	625,35 €
Kaltmiete (netto)	625,35 €
Kaltmiete	625,35 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 637

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur































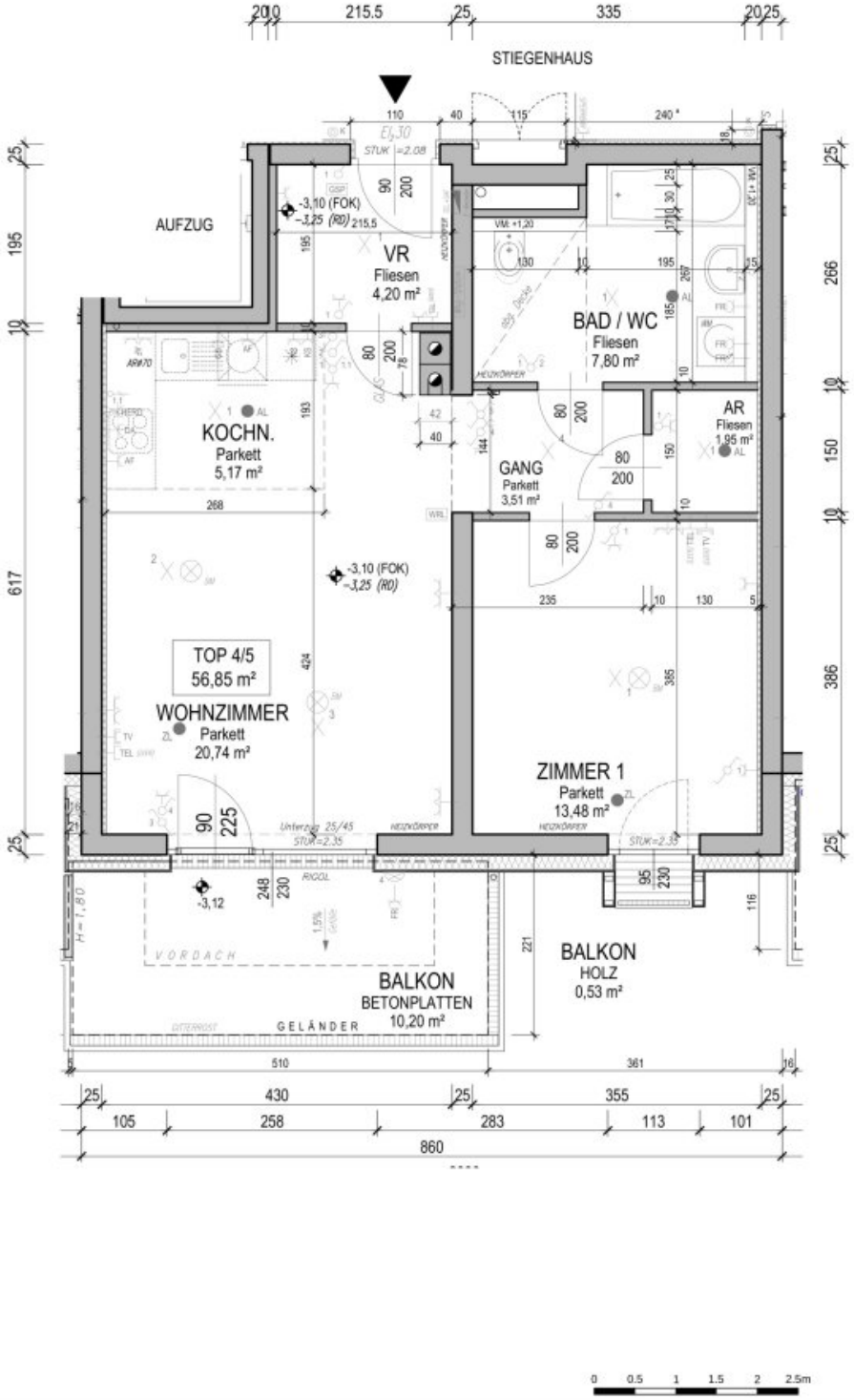




HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
Josefstraße 3 . 3100 St. Pölten . www.hoe.at

WOHNHAUSANLAGE
EURATSFELD
BÄCKERBERG 4
STIEGE 4



Heizungs-, Elektro- u. Lüftungssymbole sind nicht maßgenau und definieren lediglich die ungefähre Lage.

Die Baunennmaße sind nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Naturmaße nehmen!

ELEKTRO - LEGENDE:

- Deckenauslass
- Deckenleuchte
- Wandauslass
- Wandleuchte
- Wohnraumlüftung
- Ausschalter, H= 1,05m
- Ausschalter mit Licht
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Lichttaster
- Klingeltaster
- Lichttaster (Velleda-Mat)
- Steckdose, H=30cm, H=1, 15m
- Feuchtraumsteckdose Bad, H=1,40m
- Feuchtraumsteckdose Balkon, H=30cm
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Kühlschrank
- Anschluss E-Herd, H=80cm
- Doppelsteckdose, H=30cm
- Steckdose (Abwelche)
- Anschluss TV, H=30cm
- Anschluss TV (Leerrohr), H=30cm
- Telefonanschluss (Leerrohr), H=30cm
- Gegensprechanlage
- Wohnungsverteiler
- Bewegungsmelder
- Erdung
- Notbeleuchtung
- Übergabestation HLS
- Heizkörper
- Übergabepunkt (SAT, TEL...)

MASSSTAB	DATUM
M 1:50	2017-09-22

STATUS
VERKAUF

PLANINHALT
TOP 4/5
1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE:	56,85 m²
BALKON:	10,20 m²
BALKON:	0,53 m²
KELLER:	4,25 m²

PL. NR.: 6405

zivilechniker gesmbh.
martin bachner
architekten
wallner & partner
3100 st. pölten, josefstraße 3

telefon +43 2742 / 741 90 - 0
telefax +43 2742 / 741 90 - 30
mail oeap@aon.at

Objektbeschreibung

Willkommen in **Euratsfeld** in Niederösterreich, wo Sie diese wunderschöne Wohnung eines gepflegten Gebäudes anmieten können. Die Wohnung bietet Ihnen eine **ca. 57m² große Wohnfläche**, zwei Zimmer und einen **Balkon mit ca. 10m².**

Sie betreten die Wohnung und werden sofort von der warmen Atmosphäre und dem geschmackvollen Design empfangen.

Vom **Wohnraum** gelangen Sie direkt auf den **schönen Balkon** - einfach entspannen und die Seele baumeln lassen. Die **Kochnische** fügt sich harmonisch in den geräumigen Wohnbereich ein.

Das **Schlafzimmer** ist mit einem herrlichen bodenebenen Fenster und einem kleinen französischen Balkon ausgestattet.

Das modern verflieste **Badezimmer** verfügt über eine **Badewanne**, diese bietet Ihnen den idealen Rückzugsort nach einem langen Tag. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken, ein WC und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer.

Ein **Abstellraum** bietet zusätzlichen Stauraum für all Ihre persönlichen Dinge, sodass Sie stets für Ordnung sorgen können.

In den Wohnräumen befinden sich hochwertige Parkettböden.

Ein **Kellerabteil** und ein **PKW-Abstellplatz** (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die Wohnung liegt **zentral in Euratsfeld** – Kindergarten, Kinderspielplatz, Volksschule, div. Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Bank – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Gleich bei der Wohnung befindet sich ebenfalls eine **Bushaltestelle.**

Auch mit dem **PKW** hat man eine gute Anbindung, in ca. 12 Autominuten erreicht man **Amstetten.**

Östlich der Gemeinde Euratsfeld befindet sich der schöne Golfclub Swarco Amstetten-Ferschnitz

Kurzum, diese Wohnung ist ein einzigartiger Ort, an dem Sie sich zu Hause fühlen können.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 28.4.2025 beträgt der Heizwärmebedarf 32,3 kWh/m²a Klasse B und der fGEE Wert 0,65 Klasse A+.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 17.092,13, eine Stundung ist auf Anfrage möglich. Die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 625,35 inkl. BK und Ust.

Entdecken Sie Ihr **neues Zuhause** in Euratsfeld und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern. Ein Ort, an dem Sie nicht nur wohnen, sondern wirklich **leben können.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <5.250m
Krankenhaus <6.750m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <8.000m
Bahnhof <6.000m
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap