

## **Familienraum in Neustadt – geförderte 4 Zimmerwohnung**



**Objektnummer: 2487**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jakobstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3323 Neustadtl an der Donau
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 40,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	907,45 €
Kaltemiete (netto)	907,45 €
Kaltemiete	907,45 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Cafer Cakir

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

T +4319823601636  
H 0676/3081378

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











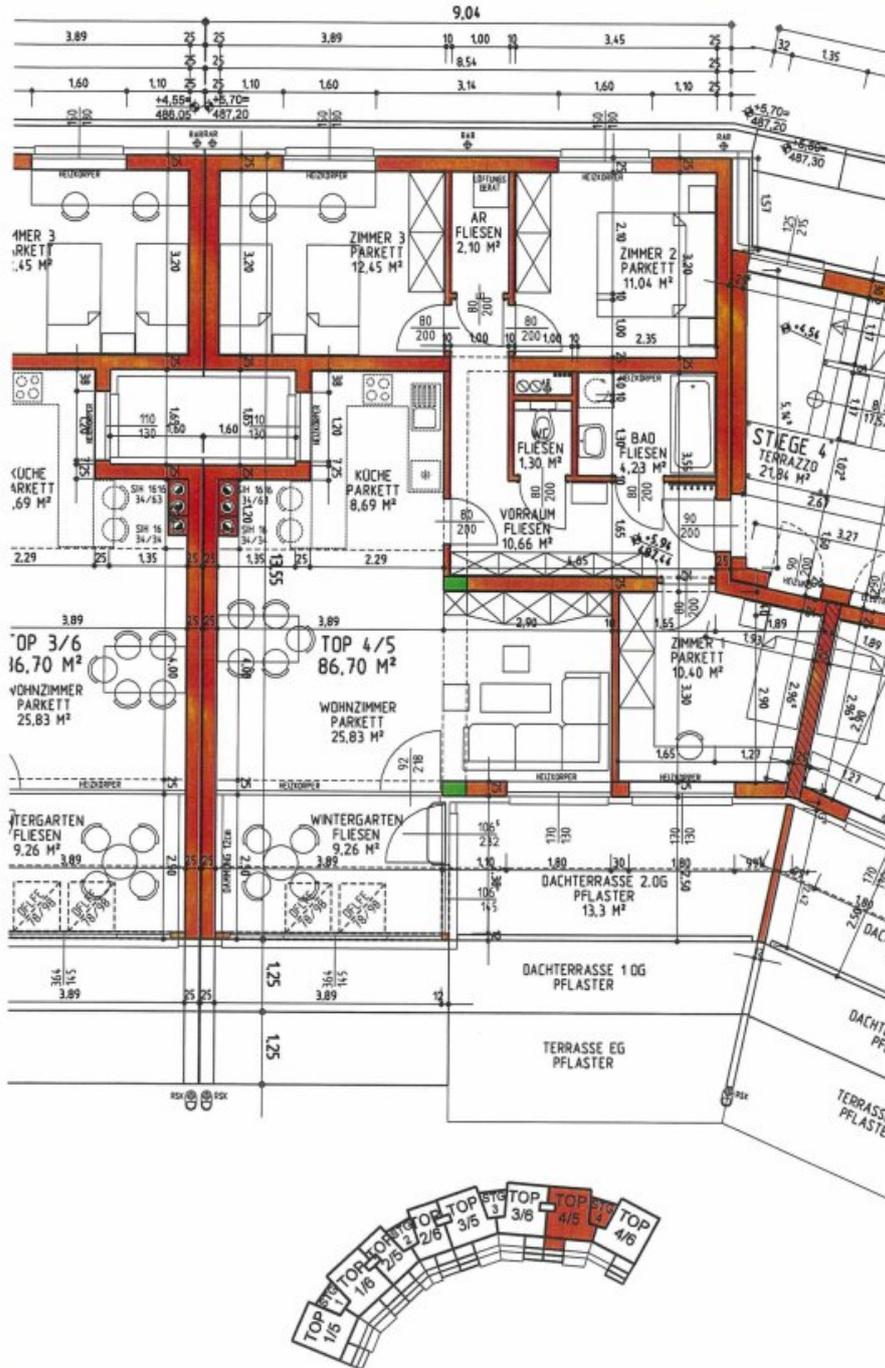






# HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Herzgassee 44 · A-1100 Wien · Tel: 01 / 982 36 01 · www.hoe.at



TERRASSENSIEDLUNG

NEUSTADTL / DONAU

BAUABSCHNITT 3 - STIEGE 4

Änderungen infolge Behördenanforderungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statik und bauphysikalische Details sind nicht planhaft. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen



LEGENDE:

ZIEGELWAND

STAHLBETON

WOHNUNGSTRENNWAND

MASSSTAB	DATUM
M 1:100	15.10.2009

STATUS

PROSPEKT

PLANINHALT

GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS  
TOP 4/5

# Objektbeschreibung

## Familienraum in NeustadtI – geförderte 4 Zimmerwohnung

Die Wohnung befindet sich im 2. OG und bietet ca. 87m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine Dachterrasse mit ca. 13m<sup>2</sup> und einen Wintergarten mit ca. 9m<sup>2</sup>.

Im Wohnbereich finden Esstisch und Sitzgelegenheiten genug Platz. Die Kochnische fügt sich harmonisch ein. Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, welcher direkt an das Wohnzimmer grenzt. Vom Wintergarten gelangt man auf die schöne Terrasse – hier genießt man einen herrlichen Fernblick.

Ein weiteres Zimmer blickt direkt auf die Dachterrasse – auch hier genießt man einen herrlichen Ausblick.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das WC ist separat angelegt.

Der praktische Abstellraum sorgt für extra Stauraum.

In den Wohnräumen befinden sich hochwertige Parkettböden.

Ein Kellerabteil und ein Carport-Stellplatz (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die Wohnung liegt zentral in NeustadtI – Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Bank, Schule, Kindergarten u.v.m in unmittelbarer Nähe.

Auch die Freizeitaktivitäten können sich sehen lassen – der frei zugängliche Badeteich sorgt für Abkühlung im Sommer, der 11 km lange Reitweg lässt das Herz jedes Pferdeliebhhabers höher schlagen und die traumhaften Rad- und Wanderwege locken jedermann ins Freie.

Nur 12 Autominuten von Amstetten entfernt.

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 22.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 40,4 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,62 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 22.000,- und die monatliche Miete beläuft sich

auf € 907,45 inkl. BK. und Ust.

Die monatlichen Heizkosten betragen € 41,05.

**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) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <7.750m  
Klinik <7.750m

**Kinder & Schulen**

Schule <5.250m  
Kindergarten <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

**Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap