

Neustadt an der Donau – herrliche 3 Zimmerwohnung mit Wintergarten



Objektnummer: 2486

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:	70,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 40,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	709,80 €
Kaltmiete (netto)	709,80 €
Kaltmiete	709,80 €
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











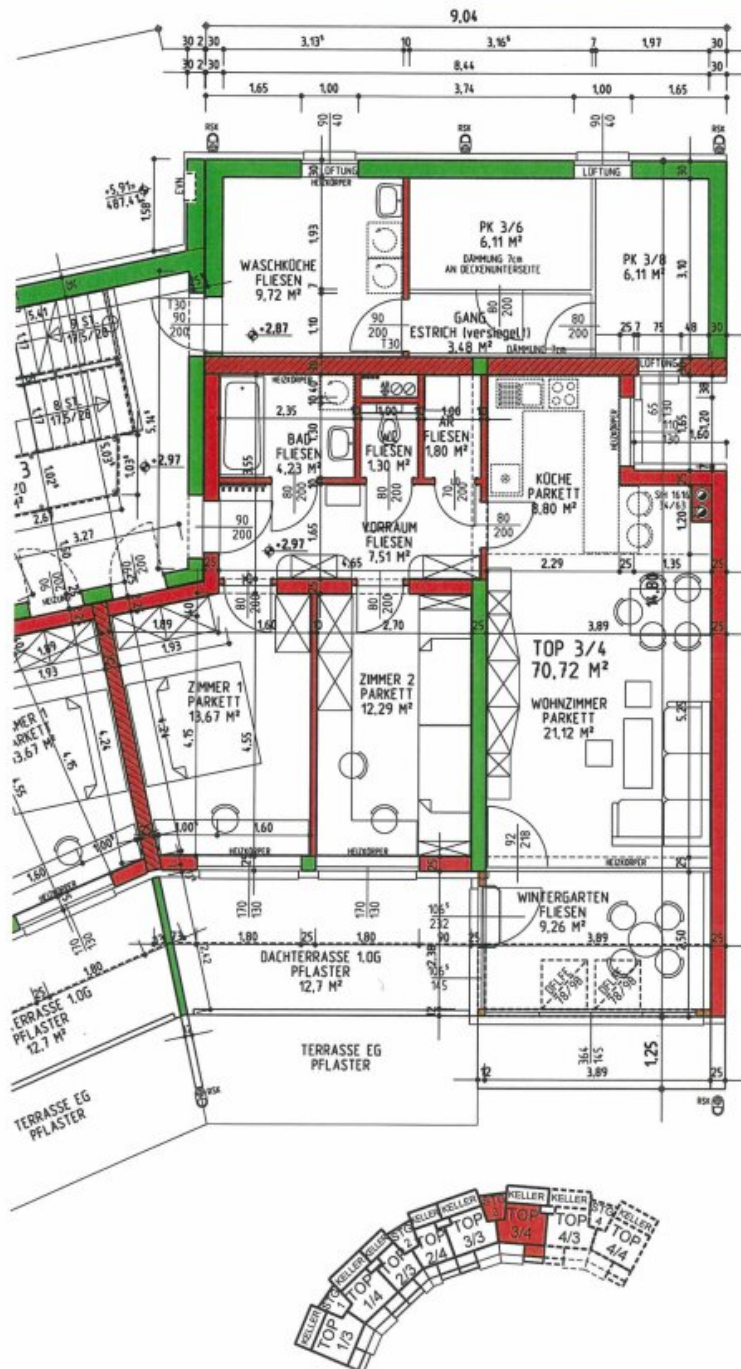






Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Herzgasse 44 · A-1100 Wien · Tel: 01 / 982 36 01 · www.hoe.at

HEIMAT ÖSTERREICH



TERRASSENSIEDLUNG

NEUSTADTL / DONAU

BAUABSCHNITT 2 - STIEGE 3

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



LEGENDE:

ZIEGELWAND

STAHLBETON

WOHNUNGSTRENNWAND

MASSSTAB	DATUM
M 1:100	15. 01. 2009
STATUS	
PROSPEKT	
PLANINHALT	
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS	
TOP 3/4	

Objektbeschreibung

Willkommen in Neustadtl an der Donau in Niederösterreich! Die schöne Wohnung bietet ca. 71m² Wohnfläche, eine Dachterrasse mit ca. 13m² und einen traumhaften Wintergarten mit ca. 9m².

Im Wohnbereich finden Esstisch und Sitzgelegenheiten genug Platz. Die Kochnische fügt sich harmonisch ein.

Ein besonderes Highlight ist hier auf jeden Fall der Wintergarten, welcher direkt an das Wohnzimmer grenzt. Vom Wintergarten gelangt man direkt auf die Dachterrasse – einfach die Seele baumeln lassen!

Von den beiden Schlafzimmern blickt man ebenfalls auf die eigene Terrasse.

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

Auch die Lage wird Sie begeistern! Die Wohnung liegt zentral in Neustadtl – Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Bank, Schule, Kindergarten u.v.m befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Tolle Freizeitaktivitäten wie der frei zugängliche Badeteich, der 11 km lange Reitweg oder die traumhaften Rad- und Wanderwegen, sorgen dafür, dass niemals Langeweile aufkommt.

Das schöne Amstetten erreicht man in nur 12 Autominuten.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 22.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 40,4 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,62 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 17.793,21 und die monatliche Miete beläuft sich

auf € 709,80 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten betragen € 28,40.

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