

**Neustadt an der Donau – herrliche 2 Zimmerwohnung im
DG mit Wintergarten - perfekt für Singles oder Pärchen**



Objektnummer: 2485

**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:	51,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 40,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	501,45 €
Kaltmiete (netto)	501,45 €
Kaltmiete	501,45 €
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





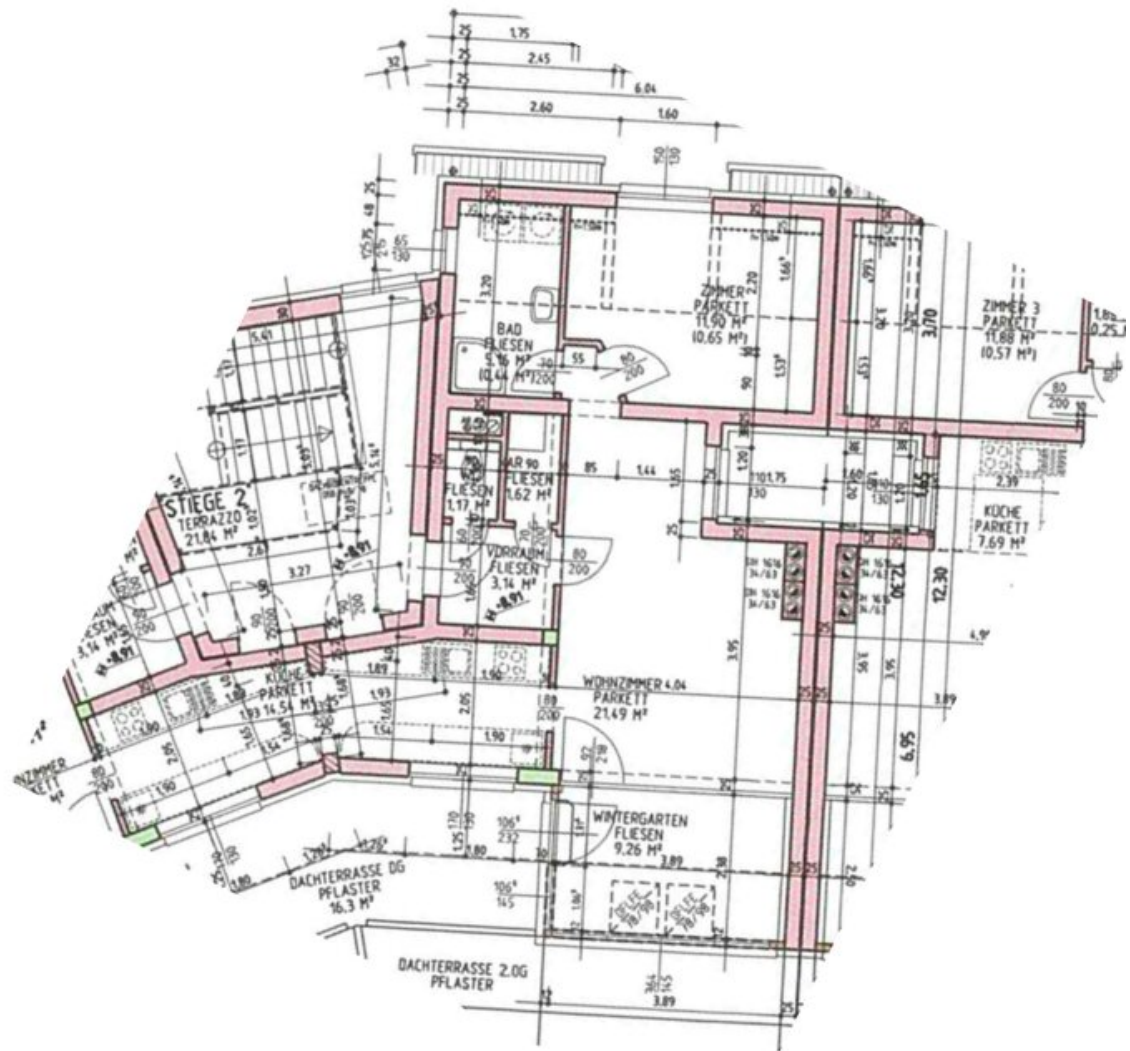












Objektbeschreibung

Willkommen in Neustadtl an der Donau in Niederösterreich! Die schöne Wohnung bietet ca. 52m² Wohnfläche, eine Dachterrasse mit ca. 16m² und einen traumhaften Wintergarten mit ca. 9m².

Im Wohnbereich finden Esstisch und Sitzgelegenheiten genug Platz. Die Kochnische grenzt an das Wohnzimmer an.

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

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das Fenster im Bad verwöhnt sie optimal mit Tageslicht. 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.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

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 € 13.700,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 501,45 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten betragen € 27,36.

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