

Neustadt an der Donau – herrliche 3 Zimmerwohnung mit Wintergarten



Objektnummer: 2817

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	757,41 €
Kaltemiete (netto)	757,41 €
Kaltemiete	757,41 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637
H 0676 3794347

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















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

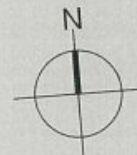
HEIMAT ÖSTERREICH

TERRASSENSIEDLUNG

NEUSTADTL / DONAU

BAUABSCHNITT 2 - STIEGE 3

Änderungen infolge Behörden-
aufträgen, haustechnischer
und konstruktiver Maßnahmen
vorbehalten. Statische und bau-
physikalische Details sind nicht
Planinhalt. Die Wohnungs- und
Raumgrößen sind ca-Angaben und
kann sich aufgrund der
Detailplanung ändern. Einrichtung
erfolgt lt. Ausstattungsbeschrei-
bung. Heizkörpersymbole sind
nicht maßgenau und definieren
nur die voraussichtliche Lage.
Dieser Plan ist zum Anfertigen
von Einbaumöbeln nicht ge-
eignet. Naturmaße nehmen!



LEGENDE:

ZIEGELWAND

STAHLBETON

WOHNUNGSTRENNWAND

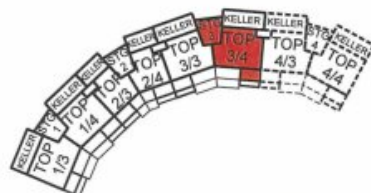
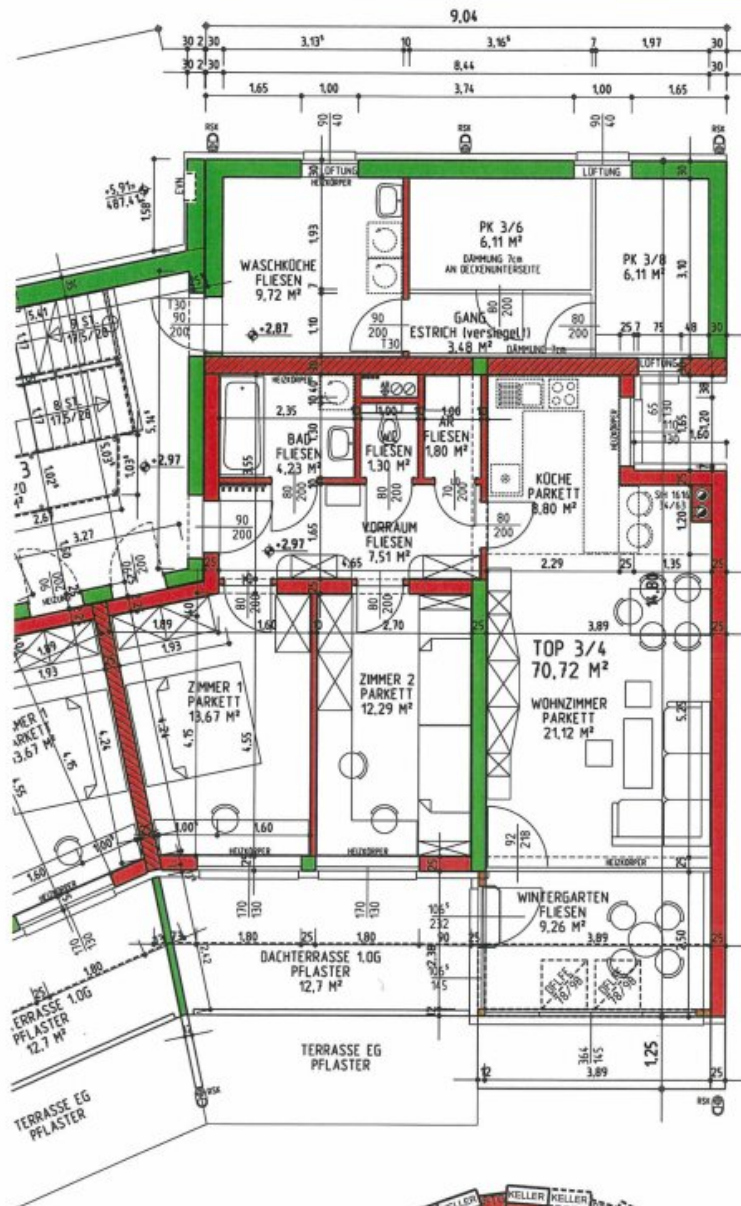
MASSSTAB DATUM
M 1:100 15. 01. 2009

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 1.3.2026

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 € 17.283,87 und die monatliche Miete beläuft sich

auf **€ 757,41 inkl. BK und Ust.**

Die monatlichen Heizkosten betragen derzeit € 41,26.

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 <4.000m

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