

## **4 Zimmer Familientraum in Euratsfeld**



**Objektnummer: 3368**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckerberg, Euratsfeld
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3324 Euratsfeld
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,88 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,34 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.075,48 €
Kaltmiete (netto)	1.075,48 €
Kaltmiete	1.075,48 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

## Ihr Ansprechpartner

**Luisa Burkhardt**

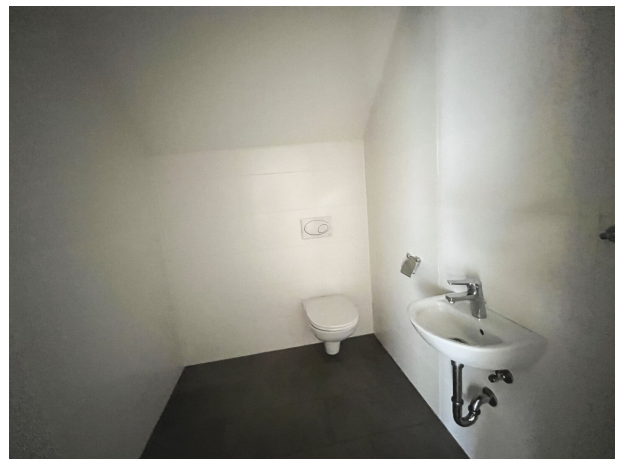
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

T +43 1 9823601 637  
H 0676 3794347





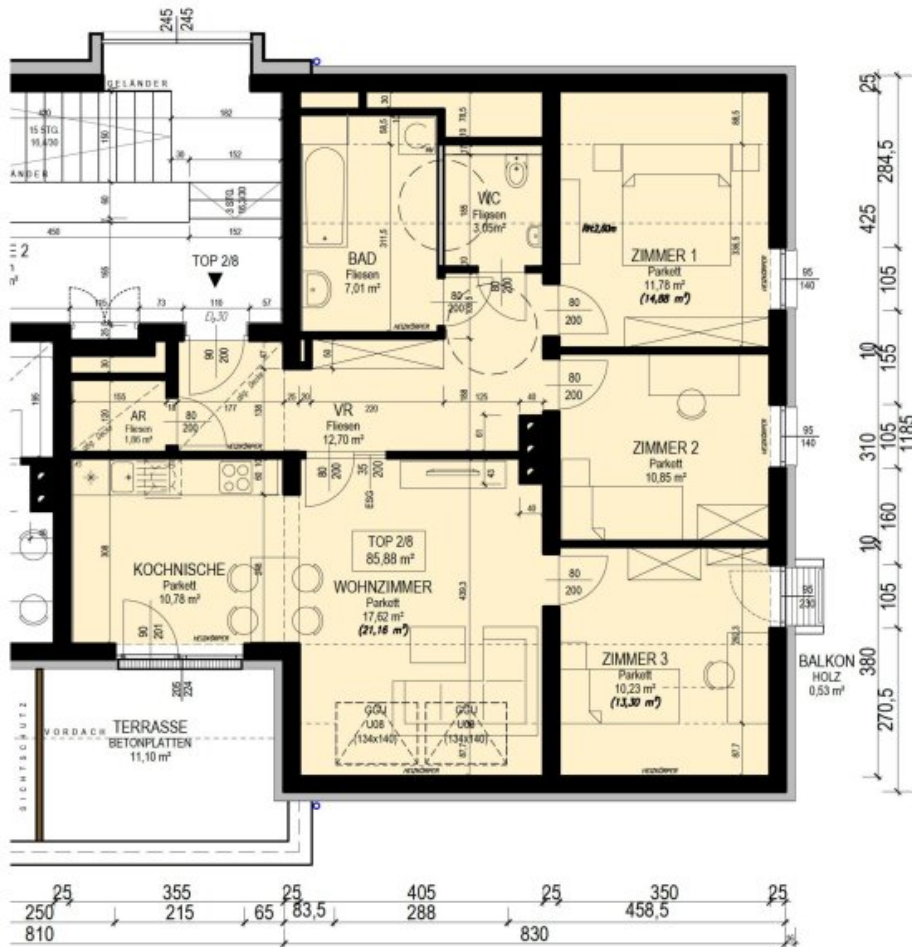






## WOHNHAUSANLAGE EURATSFELD BÄCKERBERG

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 Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



MASSSTAB 1:100	DATUM 25.03.2015
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT STIEGE 2 TOP 2/8 - DACHGESCHOSS WOHNNUTZFLÄCHE: 85,88m² BALKON: 0,53m² + 11,10m² PARTEIENKELLER: 5,34m²	

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Euratsfeld! Diese geräumige und gepflegte 4 Zimmerwohnung ist genau das, wonach Sie gesucht haben. Mit ca. 89m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie genügend Platz für Sie und Ihre Familie, um sich frei zu entfalten. Ein Highlight dieser Wohnung ist die herrliche Terrasse - einfach den Ausblick genießen und die Seele baumeln lassen!

Das Wohnzimmer ist großzügig angelegt und die Kochnische fügt sich harmonisch ein. Ein Schlafzimmer verfügt über einen französischen Balkon.

Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne ausgestattet – Entspannung ist hier garantiert! Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Ein praktischer Abstellraum ist auch mit dabei. Das Vorzimmer bietet genügend Stauraum.

In den Wohnräumen wurden hochwertige Parkettböden verlegt.

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

Kindergarten, Kinderspielplatz, Volksschule, div. Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Bank – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung.

Nach 13 Autominuten erreicht man Amstetten.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 28.6.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 32,80 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,73 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 25.500,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 1.075,48 inkl. BK und Ust.

**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 <250m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <6.750m

Klinik <6.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.750m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <6.000m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap