Euratsfeld – traumhafte 3 Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne - mit Kaufoption



Objektnummer: 3517

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckerberg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3324 Euratsfeld
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,38 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	851,03 €
Kaltmiete (netto)	851,03 €
Kaltmiete	851,03 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

























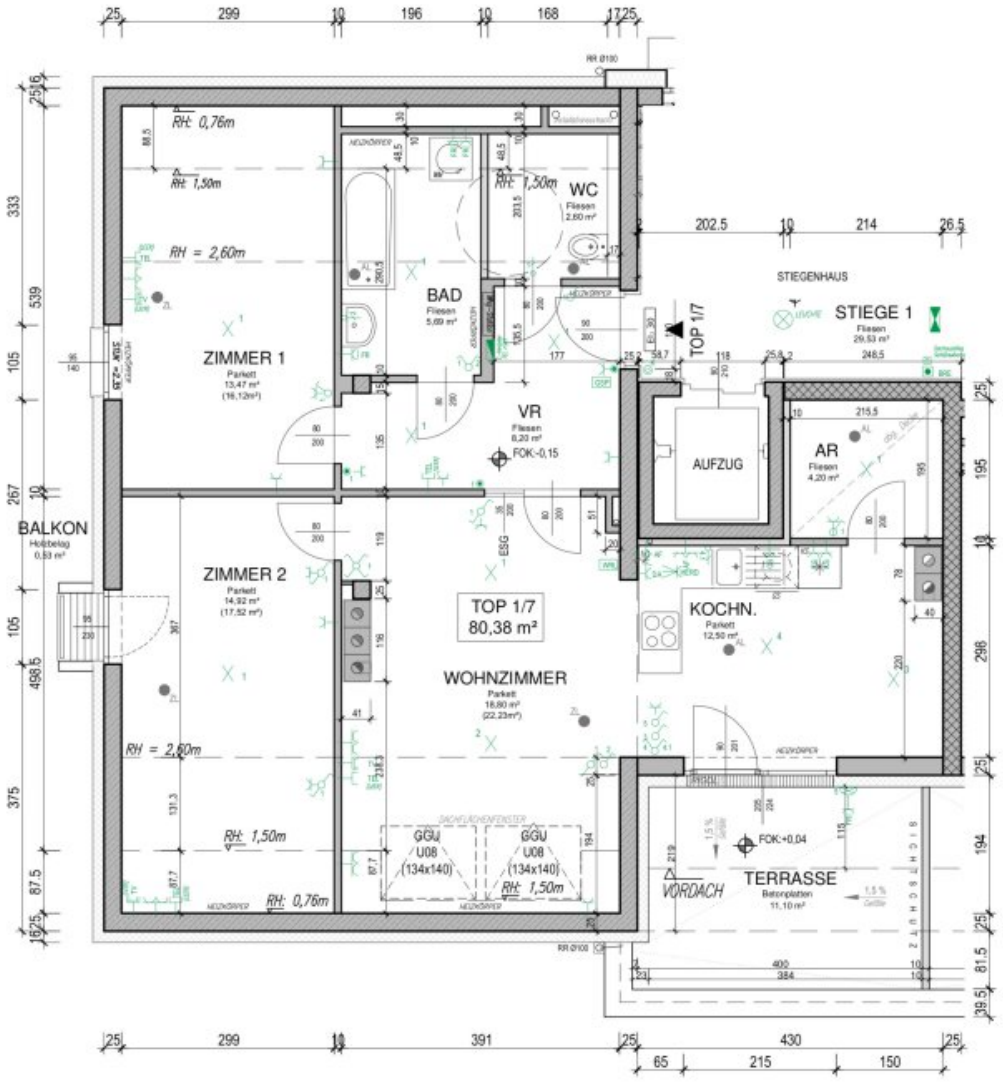




HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
Josefstraße 3 . 3100 St. Pölten . www.hoe.at

WOHNHAUSANLAGE
EURATSFELD
BÄCKERBERG 3
STIEGE 1



0 0.5 1 1.5 2 2.5m

ELEKTRO - LEGENDE:

- Deckenauslass
- Deckenleuchte
- Wandauslass
- Wandleuchte
- Wohnraumlüftung
- Ausschalter, H= 1,05m
- Ausschalter mit Licht
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Lichttaster
- Klingeltaster
- Lichttaster (beleuchtet)
- Steckdose, H=30cm, H=1,15m
- Feuchtraumsteckdose Bad, H=1,40m
- Feuchtraumsteckdose Balkon, H=30cm
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Kühlschrank
- Anschluss E-Herd, H=30cm
- Doppelsteckdose, H=30cm
- Steckdose (Arbeitshöhe)
- Anschluss TV, H=30cm
- Anschluss TV (Leerrohr), H=30cm
- Telefonanschluss (Leerrohr), H=30cm
- Gegensprechanlage
- Wohnungsverteiler
- Bewegungsmelder
- Entlüftung
- Notbeleuchtung
- Übergabestation HLS
- Heizkörper
- Übergabepunkt (tel, TEL, ...)

MASSSTAB	DATUM
M 1:60	2016-05-05

STATUS
BESTAND

PLANINHALT
TOP 1/7
DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE:	80,38m²
TERRASSE:	11,10m²
BALKON:	0,53m²
PARTEIENKELLER:	5,34m²

PL. NR.: 6107

zeltschnäker gesmbh.
martin bachner
architekten
wallner & partner
3100 st. pölten, josefstraße 3
telefon +43 2742 / 741 90 - 0
telefax 43 2742 / 741 90 - 50
mail awp@aon.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Euratsfeld, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich. Hier wartet eine wunderschöne Dachgeschosswohnung auf Sie, die alles hat, was Sie sich von einem komfortablen und stilvollen Zuhause wünschen.

Diese herrliche 3 Zimmerwohnung bietet ihnen ca. 80m² Wohnfläche aufgeteilt auf 3 Zimmer und eine Terrasse mit ca. 11m².

Aufgrund der Größe eignet sich diese Wohnung optimal für Pärchen oder kleine Familien.

Das Wohnzimmer ist sehr großzügig angelegt und der Küchenbereich grenzt gleich ans Wohnzimmer. Von der Küche gelangt man direkt auf die traumhafte Dachterrasse. Hier genießt man einen schönen Weitblick ins Grüne - einfach abschalten und entspannen.

In ein Schlaf- bzw. Kinderzimmer gelangt man direkt vom Wohnzimmer aus. Dieses Zimmer ist mit einem französischen Balkon ausgestattet. Das zweite Schlaf- bzw. Kinderzimmer ist zentral vom Vorzimmer aus begehbar.

Das modern verflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Der praktische Abstellraum sorgt für extra Stauraum.

In den Wohnräumen befinden sich hochwertige Parkettböden.

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

Die Wohnung liegt zentral in Euratsfeld – Kindergarten, Kinderspielplatz, Volksschule, div. Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Bank – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Gleich bei der Wohnung befindet sich ebenfalls eine Bushaltestelle.

Auch mit dem PKW hat man eine gute Anbindung, in ca. 12 Autominuten erreicht man Amstetten.

Östlich der Gemeinde Euratsfeld befindet sich der schöne Golfclub Swarco Amstetten-Ferschnitz

Kurzum, diese Wohnung ist ein einzigartiger Ort, an dem Sie sich zu Hause fühlen können. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 28.6.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 32,80 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,73 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 23.852,05, eine Stundung ist auf Anfrage möglich. Die monatliche Miete beläuft sich auf € 851,03 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <5.250m
Krankenhaus <6.750m
Klinik <6.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

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