

**Zeillern – herrliche 4 Zimmer Maisonettewohnung mit Dachterrasse**



**Objektnummer: 3751**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3311 Zeillern
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	855,91 €
Kaltmiete (netto)	855,91 €
Kaltmiete	855,91 €
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

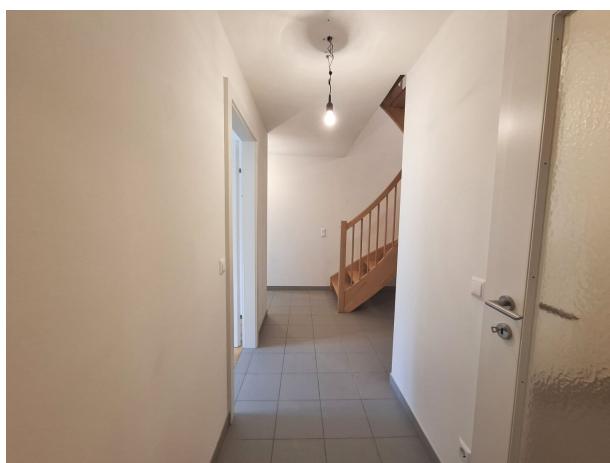














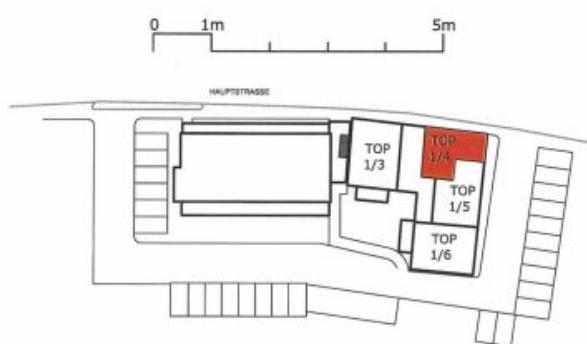
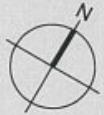
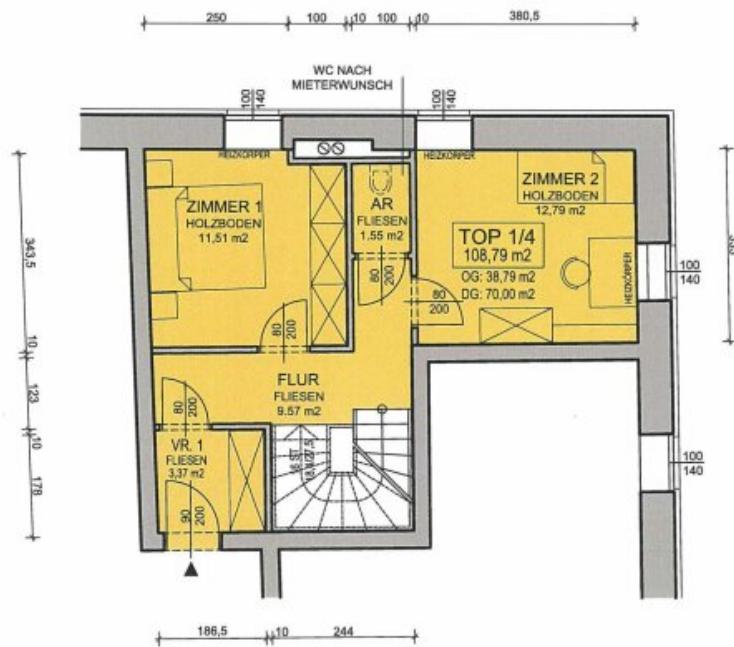
1. OBERGESCHOSS - TOP 1/4

# HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und  
Siedlungsgeellschaft m.b.H  
A-1100 Wien, Herzogasse 44

## WOHNHAUSANLAGE

## ZEILLERN



ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN, STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANHALTIG, DIE WOHNUNGS- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN, EINRICHTUNG ERFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG, HEIZKÖRPERSYMBOLE SIND NICHT MASSANGABEN UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSTÜCHLICHE LAGE

**MASSSTAB**  
**M 1:100**

**STATUS**  
**PROSPEKT**

**PLANINHALT**  
**GRUNDRISS**  
**1. OBERGESCHOSS**  
**TOP 1/4**

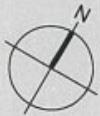
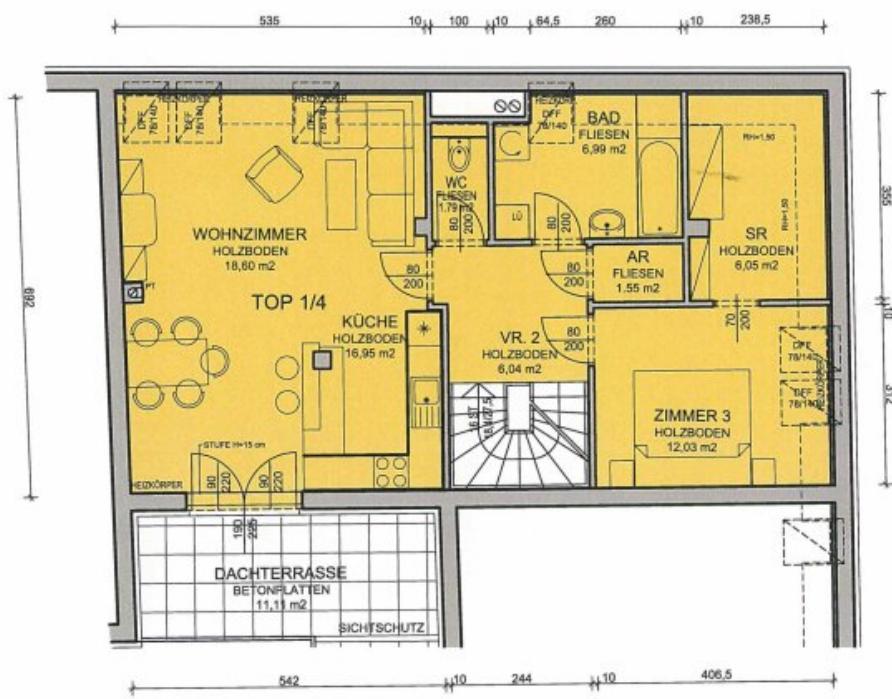
2. OBERGESCHOSS - TOP 1/4

HEIMAT  
ÖSTERREICH

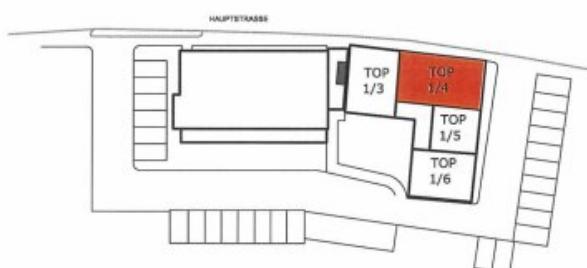
Gemeinnützige Wohnungs- und  
Siedlungsgesellschaft mbH  
A-1100 Wien, Herzgasse 44

## WOHNHAUSANLAGE

## ZEILLERN



0 1m 5m



ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHE UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEREITEN, STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLÄNNHABIL, DIE WOHNUNGS- UND RAUMGRÖSSEN BRAUCHEN CA-MÄNGELN UND KÖNNEN SICH AUF GRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. EINRICHTUNG ERFOLGT L.I. AUSTATTUNGSSCHREIBLUNG. HEIZKÖRPERBESCHLÜSSE SIND NICHT MAßGEGEN UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIFERENZEN IM PLAN SIND ZUM AMFERTIGEN VON EINER HALBPROL. UND NICHT GEEIGNET. NATURMASSSE NEHMEN.

**MASSSTAB**  
**M 1:100**

**STATUS**  
**PROSPEKT**

**PLANENHALT**  
**GRUNDRISS**  
**2. OBERGESCHOSS**  
**TOP 1/4**

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Zeillern, Niederösterreich!

Unsere schöne Maisonettewohnung bietet ca. 110m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine herrliche Dachterrasse mit ca. 11m<sup>2</sup> - hier finden Sie alles, was Ihr Herz begehrts!

Vom geräumigen Vorzimmer aus sind beide Schlafzimmer und der praktische Abstellraum zentral begehbar. Über die schöne Holztreppe, welche sich ebenfalls im Vorzimmer befindet, gelangt man in das Obergeschoss.

Hier findet man ein großzügig angelegtes Wohnzimmer, welches genügend Platz für Sitzgelegenheiten und Essbereich bietet, vor. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Die traumhafte Dachterrasse wird direkt vom Wohnzimmer aus betreten - einfach die Seele baumeln lassen und entspannen. Ein Badezimmer und ein separat angelegtes WC sind hier ebenfalls vorzufinden. Das Highlight hier, ist auf jeden Fall das Schlafzimmer mit herrlichem Schrankraum. Ein Abstellraum ist auf dieser Ebene ebenfalls vorhanden.

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Die Wohnung besticht durch die gut durchdachte Raumplanung – hier findet garantiert jeder genug Privatsphäre.

Ein Kellerabteil und ein PKW Abstellplatz runden das Wohnungsangebot perfekt ab!

Amstetten erreicht man in nur ca. 6 Autominuten.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Unsere Liegenschaft befindet sich im Herzen von Zeillern. Volksschule, Kindergarten, Bank, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Gemeindeamt - alles quasi vor der Haustüre.

Schöne Rad- und Wanderwege locken Groß und Klein in die herrliche Natur.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 6.6.2023 beträgt der Heizwärmebedarf 42,80 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,77 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf € 33.330,-- und die monatliche Miete

beträgt € 855,91 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten inkl. Ust. betragen derzeit € 51,91.

**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 <4.250m

Klinik <4.250m

Krankenhaus <4.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.250m

Bäckerei <3.250m

Einkaufszentrum <3.250m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap