# Zeillern – herrliche 4 Zimmer Maisonettewohnung mit Dachterrasse



Objektnummer: 3751

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungsund Siedlungsgesellschaft m.b.H.

### Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Marktstraße

Art: Wohnung - Maisonette

Land: Österreich PLZ/Ort: 3311 Zeillern

Baujahr:2010Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:109,80 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 1

Heizwärmebedarf:

B 42,80 kWh / m² \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A 0.77Gesamtmiete935.81 ∈Kaltmiete (netto)935.81 ∈Kaltmiete935.81 ∈

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









































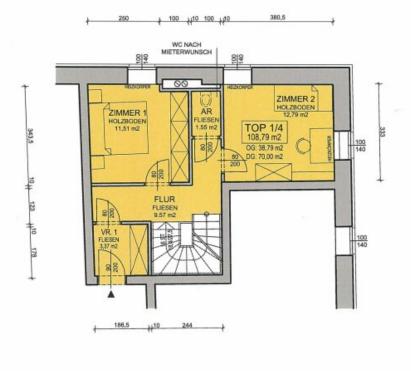


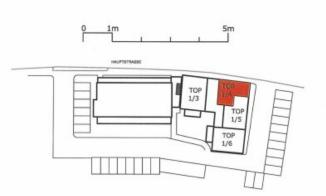
### 1.OBERGESCHOSS - TOP 1/4



#### WOHNHAUSANLAGE

#### ZEILLERN





ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN; HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETALE SIND NICHT PLANINHALT. DIE WOHNUNGS -UND RALIMGRÖSSEN BIND CA-ANGASEN UND KÖNNEN SICH AUFGRIND DER DETALPLANING ANDERN, EINRICHTUNG ERFOLGT I. AUSSTATTUNGSBESCHREBUNG. HEIXKÖPERFSYNBOLG SIND DICHT MASSGENAU DEFINEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEBIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

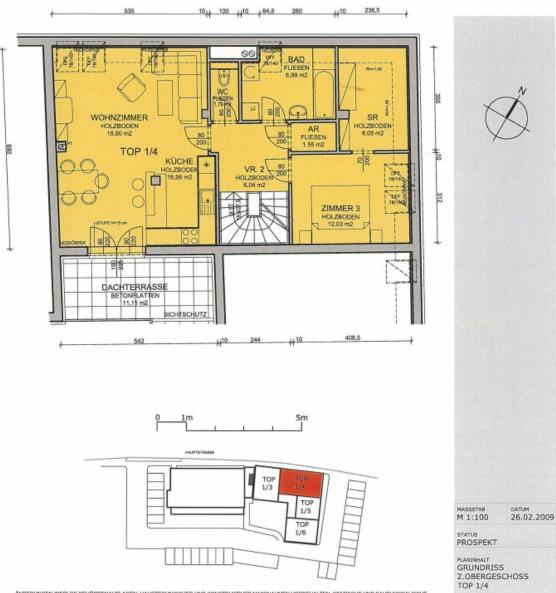


### 2.OBERGESCHOSS - TOP 1/4



#### WOHNHAUSANLAGE

#### ZEILLERN



ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN; HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETALIS SIND NICHT PLANINHALT. DIE WOHNLINGS -UND RALIMGRÖSSEN SIND CA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETALPLANING ÄNDERN. EINRICHTUNG ERFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHEBUNG. HEIZKÖPERSPINBOLE SIND NICHT MASSGENAU DEFINEREN MIT DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEBINET. NATURMASSE NEHMEN

### **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Zeillern, Niederösterreich!

Unsere schöne Maisonettewohnung bietet ca. 110m² Wohnfläche und eine herrliche Dachterrasse mit ca. 11m² - hier finden Sie alles, was Ihr Herz begehrt!

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/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,77 Klasse A.

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

beträgt € 935,81 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten inkl. Ust. betragen derzeit € 51,92.

## 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 <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