

4 Zimmer Familientraum in Euratsfeld - PROVISIONSFREI



Objektnummer: 3836

**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 ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	216.058,00 €
Betriebskosten:	253,63 €
USt.:	28,80 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Christian Vollmann

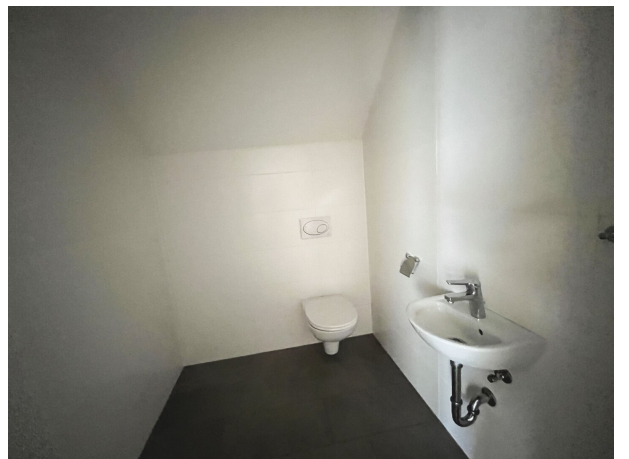
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 642
H 0676/5045005











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Euratsfeld – hier erwartet Sie Wohnqualität zum Wohlfühlen.

Diese charmante 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt mit **ca. 86 m²** durchdacht gestalteter Wohnfläche, die viel Raum für Ihre persönlichen Wohnträume bietet. Lichtdurchflutete Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die großzügige **Terrasse mit ca. 11 m²** zum Verweilen, Entspannen und Genießen einlädt – ein Ort, an dem man gerne den Tag ausklingen lässt.

Der offen gestaltete Wohnbereich mit integrierter Kochnische wirkt modern und einladend. In einem der Schlafzimmer sorgt ein französischer Balkon für zusätzliches Tageslicht und einen Hauch von Eleganz. Das Badezimmer präsentiert sich stilvoll und modern verflies – ausgestattet mit einer Badewanne bietet es den idealen Rückzugsort nach einem langen Tag. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verflies.

Praktische Details wie ein Abstellraum und ein großzügiges Vorzimmer mit Stauraummöglichkeiten sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen verleihen der Wohnung eine warme und wohnliche Ausstrahlung.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls jeder Wohnung zugeteilt.

Auch für Ihren PKW ist mit einem Autoabstellplatz gesorgt (Kaufpreis € 10.000,--).

Die Lage lässt kaum Wünsche offen: Kindergarten, Spielplatz, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Stadt Amstetten erreichen Sie mit dem Auto in nur 13 Minuten, und auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet.

Kaufpreis Wohnung: € 216.058,--

Kaufpreis Stellplatz: € 10.000,--

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.

Die Wohnung ist sofort bezugsbereit – ideal für alle, die nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch Lebensqualität suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Euratsfeld.

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 <5.250m

Krankenhaus <6.750m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <6.000m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap