Euratsfeld – traumhafte 3 Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne - PROVISIONSFREI



Objektnummer: 3835

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
Kaufpreis:	202.221,00 €
Betriebskosten:	261,31 €
USt.:	29,44 €

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 +43 676 504 50 05























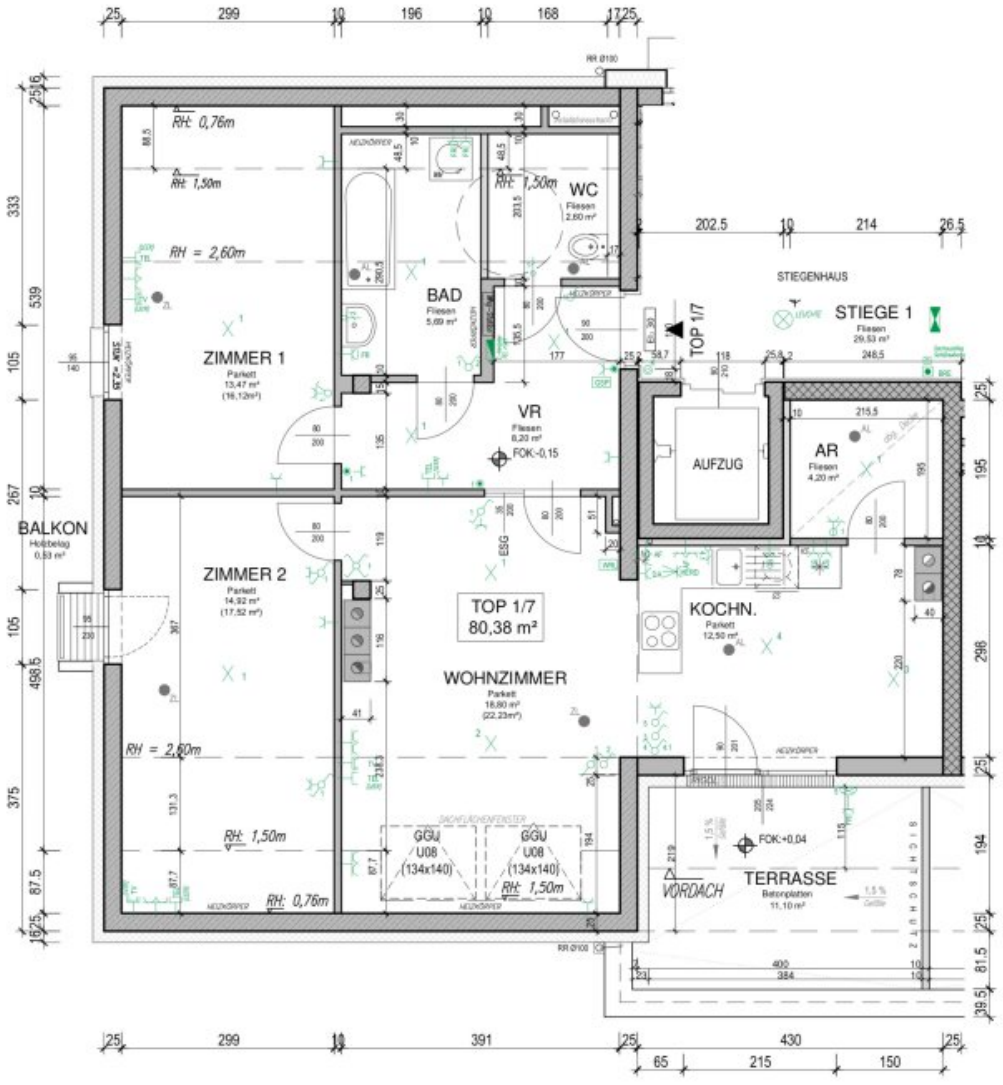




HEIMAT ÖSTERREICH

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!

In dieser charmanten Gemeinde in Niederösterreich steht eine helle Dachgeschosswohnung zum **Kauf** – ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Ruhe und gute Infrastruktur legen.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und bietet **ca. 80 m² Wohnfläche**, aufgeteilt auf **drei Zimmer,** sowie ein modernes Bad, ein separates WC und einen praktischen Abstellraum. Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die schöne, **ca. 11 m² große Dachterrasse**, die einen herrlichen Blick ins Grüne bietet – perfekt zum Abschalten und Entspannen.

Ein Schlafzimmer ist direkt vom Wohnzimmer aus begehbar und verfügt über einen französischen Balkon. Das zweite Schlafzimmer ist zentral vom Vorzimmer aus begehbar.

Im **modern verfliesten Badezimmer** befinden sich eine Badewanne, ein Waschbecken und ein Anschluss für die Waschmaschine. Das separate WC ist ebenfalls modern verfliest.

Die Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein **eigener Kellerabteil mit 5,34 m²**.

Ein **PKW-Abstellplatz** für Ihr Auto ist ebenfalls vorhanden (Kaufpreis € 10.000,--).

Die Lage ist top: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volksschule, Arzt, Bank und ein Kinderspielplatz sind ganz in der Nähe. Auch eine **Bushaltestelle befindet sich direkt bei der Wohnung**. Mit dem Auto erreichen Sie **Amstetten in nur ca. 12 Minuten**. Für Golfliebhaber liegt östlich von Euratsfeld der **Golfclub Swarco Amstetten-Ferschnitz**.

Kaufpreis Wohnung: € 202.221,--

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.

Diese Wohnung ist ein gemütliches Zuhause mit allem, was man braucht. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

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