

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Stellplatz und
Top-Lage – Ihr neues Zuhause in Euratsfeld**



Objektnummer: 3897

**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: | 2012 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 74,82 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 2 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 36,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,22 |
| Gesamtmiete | 1.007,06 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.007,06 € |
| Kaltmiete | 1.007,06 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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

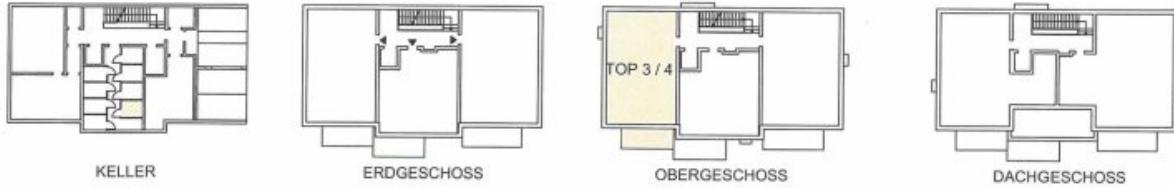
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









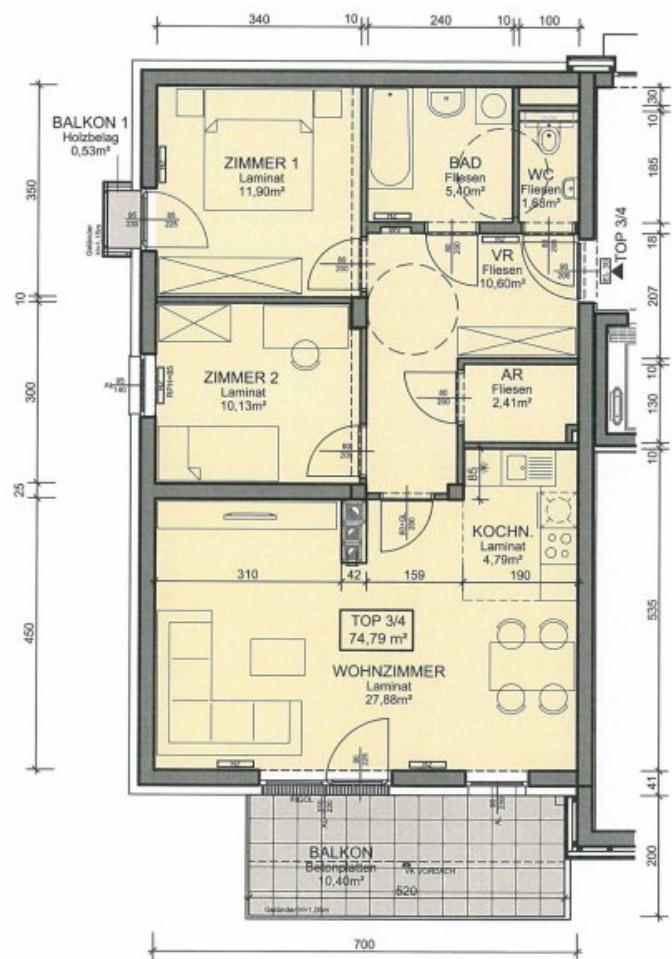


KELLER

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS



ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLÄGEN, HAUSTECHNISCHEM UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANINHALT. DIE WOHNUNGS- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. EINRICHTUNG ERFOGLT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMbole SIND NICHT MASSGE nau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Höbeln nicht geeignet. Naturmasse nehmen!

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsellschaft m.b.H.
Dunklgasse 48, A-1100 Wien, Tel. +43(0)1/9823801, www.hoai.at

WOHNHAUSANLAGE
EURATSFELD - HAUS 3

MAßSTAB
M 1:100
DATUM
20.09.2011
STATUS
VERKAUFSPLÄNE
PLANINHALT
GRUNDRISS TOP 3/4
OBERGESCHOSS

zivitechniker gmbh,
martin bachner
architekten
wallner & partner
3100 st. polten josefstraße 3
telefon +43 2742 74190-0
telefax +43 2742 74190-30
e-mail: wap@o2.at

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit **ca. 75 m²** bietet ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges und komfortables Wohnen in angenehmer Umgebung suchen.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist die **helle Wohnküche** mit integrierter Kochnische, von der aus Sie direkten Zugang zum Balkon haben – perfekt, um sonnige Nachmittage oder laue Abende im Freien zu genießen. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich. Die Sanitärräume sind mit Fliesen ausgestattet, die Wohnräume mit pflegeleichtem Laminat – perfekt für ein gemütliches Wohngefühl. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum.

Ein Kellerabteil gehört ebenso zur Wohnung wie ein eigener Stellplatz – so bleibt Ihr Auto immer in Reichweite abgestellt.

Besonders attraktiv ist die Lage: In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Kindergarten und Schulen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und sorgt für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Mit dem Auto erreichen Sie Amstetten in nur etwa 12 Minuten.

Worauf warten Sie noch, Ihr neues Zuhause in Euratsfeld wartet auf Sie!

Miete inkl. BK und Ust: € 1.007,06

Einmaliger Finanzierungsbeitrag: € 15.248,95

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 11.04.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 36,10 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,22 Klasse A++.

Bezug: ab 01.07.2025

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>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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