

## Ardagger Markt - schöne 3 Zimmerwohnung mit XL Balkon



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3939**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3321 Ardagger Markt
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,57
<b>Gesamtmiete</b>	1.038,95 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.038,95 €
<b>Kaltmiete</b>	1.038,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 Besichtigstermin zur Verfügung.







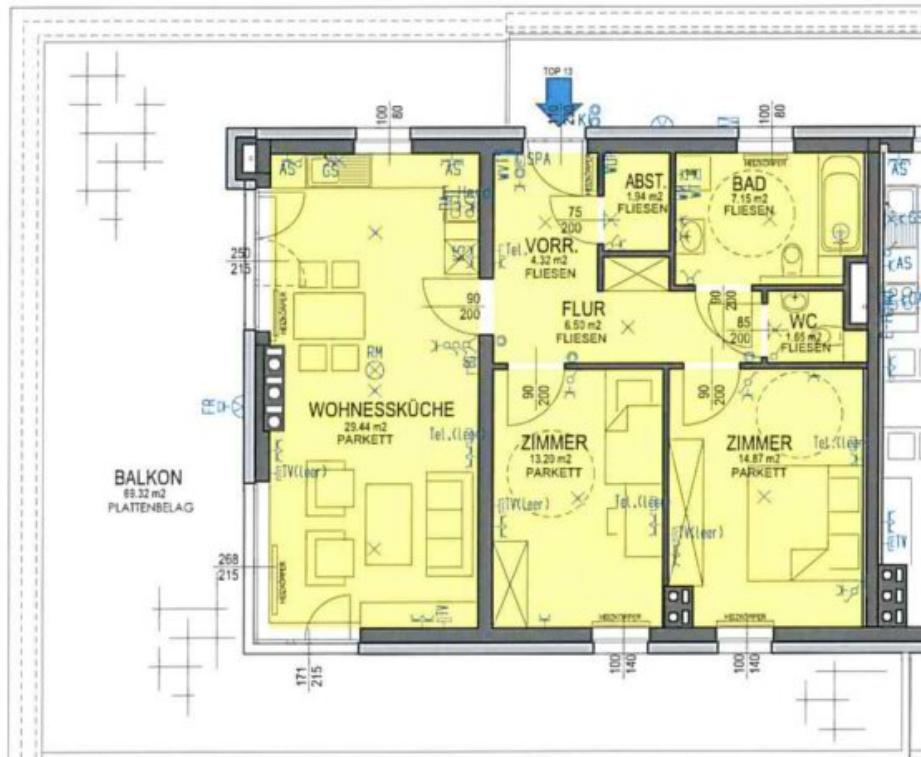


# BETREUTES WOHNEN ARDAGGER MARKT

**HEIMAT  
ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. | Davidgasse 48 | A-1100 Wien | niederoesterreich@hoe.at | www.hoe.at

## 2. OBERGESCHOSS TOP 13 79,07 m<sup>2</sup>



M 1:100

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten!

Änderungen infolge Behördeneuflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detaileplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet, Naturmaße nehmen!

### LEGENDE:

	Ausschalter einpolig		Schukosteckdose mit Klappdeckel		SAT- bzw. TV-Anschlussdose
	Wechselschalter		Schukosteckdose schaltbar		Telefondose
	Kreuzschalter		Verteiler		EDV-Anschlussdose
	Serienschalter		Raumthermostat		Videosprechsanlage
	Taster		E-Auslass 230 V		Lautsprecher
	Jalousientaster		E-Auslass 400 V		Radio
	Bewegungsmelder		Erdung, PA-Schiene		READ-Kontakt Alarmanlage
	Schukosteckdose		Deckenlichtauslass		Sirene Alarmanlage
	Schukosteckdose 2-fach		Wandlichtauslass		Bewegungsmelder Alarmanlage
	Schukosteckdose 3-fach				

**Baumeister**  
**Ing. Erwin Hackl**  
**BauplanungsgesmbH.**  
Hauptplatz 1 - 3355 Ertl



**Planung-Baumanagement**  
Tel. 07477/20102, Fax 20152  
[www.hackl-planung.at](http://www.hackl-planung.at)  
mail:[bautechnik.hackl@aon.at](mailto:bautechnik.hackl@aon.at)

# Objektbeschreibung

## Wohnen mit Weitblick – schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Amstetten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Die barrierefreie 3 Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoß und bietet ca. **79m<sup>2</sup> Wohnfläche** und einen extra großen **Balkon mit ca. 69m<sup>2</sup>**.

Die **großzügige Wohnküche** mit direktem Ausgang auf den Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Die Fensterflächen sorgen für viel Licht und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre.

Das **Highlight** dieser Wohnung ist garantiert der **extra große Balkon**. Hier können Sie herrlich entspannen, das Frühstück genießen, frische Luft tanken oder einfach die Seele baumeln lassen.

Die beiden **weiteren Zimmer** sind direkt vom Vorraum aus über einen Flur begehbar und blicken auf den eigenen Balkon.

Das Badezimmer ist **modern verfliest** und mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken, einem Waschmaschinenanschluss sowie einem WC ausgestattet. Ein **extra WC** befindet sich gleich neben dem Badezimmer. und ist ebenfalls modern verfliest.

Des Weiteren steht Ihnen ein **praktischer Abstellraum** zur Verfügung – ideal für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung punktet außerdem mit hochwertigen Parkettböden, einem Kellerabteil sowie einem eigenen Autoabstellplatz (bereits in der Miete inkludiert).

**Genießen Sie die perfekte Kombination aus guter Erreichbarkeit und naturnahem Wohnen!** In nur 6 Autominuten sind Sie in Amstetten, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln benötigen Sie 16 Minuten. Die Umgebung lädt mit schönen Wander- und Spazierwegen sowie dem beliebten Donauradweg zum Entspannen und Aktiv sein ein – ideal für Natur- und Radfreunde!

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 03.09.2024 beträgt der Heizwärmebedarf 33,4 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,57 Klasse A+.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 15.037,27 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 1.038,95 inkl. BK und Ust.

*Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und erleben Sie selbst, was es bedeutet, in dieser wunderbaren Wohnung zu leben!*

**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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <6.500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <2.500m

Post <500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap