Betreubares Wohnen Ardagger Markt - schöne 2 Zimmerwohnung mit herrlichem Balkon



Objektnummer: 5045

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktstraße 57
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3321 Ardagger Markt
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,99 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	743,49 €
Kaltmiete (netto)	743,49 €
Kaltmiete	743,49 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




KI-aufgehellt


KI-aufgehellt


KI-aufgehellt





















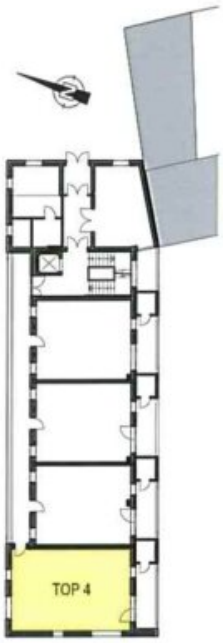
BETREUTES WOHNEN ARDAGGER MARKT

HEIMAT ÖSTERREICH

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

ERDGESCHOSS
TOP 4 68,79 m²

ÜBERSICHT EG





M 1:100

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten!

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

Baumeister
Ing.Erwin Hackl
Bauplanungsgesmbh.
Hauptplatz 1 - 3355 Ertl

Planung-Baumanagement
Tel. 07477/20102, Fax 20152
www.hackl-planung.at
mail:bautechnik.hackl@aon.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese attraktive, barrierefreie **2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss** überzeugt mit einer Wohnfläche von **ca. 69 m²** sowie einem großzügigen **Balkon mit ca. 9 m²**, der zum Entspannen einlädt.

Die helle und großzügige **Wohn- Essküche** bietet ausreichend Platz für eine Sitzecke und einen Esstisch. Der **Küchenbereich** fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Von der Wohnküche aus gelangen Sie direkt auf den **sonnigen Balkon** – der ideale Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen. Auch das **Schlafzimmer** ist ruhig gelegen und bietet einen schönen Blick auf den Balkon.

Das **modern verflieste Badezimmer** ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine **bodengleiche Dusche**, ein **Handwaschbecken**, ein **WC** sowie einen **Waschmaschinenanschluss**.

Hochwertige **Parkettböden** in den Wohnräumen sorgen für ein warmes und wohnliches Ambiente.

Zusätzlichen Stauraum bieten **zwei praktische Abstellräume**, einer davon direkt am Balkon. Ein **Kellerabteil** ist ebenfalls vorhanden.

Ein **PKW-Abstellplatz**, der bereits in der Miete inkludiert ist, rundet dieses attraktive Wohnungsangebot perfekt ab. Für gesellige Stunden steht den Bewohnern zudem ein **Gemeinschaftsraum** zur Verfügung.

Die Wohnung ist hervorragend an den **öffentlichen Nahverkehr** angebunden – eine Busverbindung befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Auto erreichen Sie **Amstetten in nur ca. 6 Minuten**.

Für den täglichen Bedarf befindet sich eine **Bäckerei in unmittelbarer Umgebung**, die Sie mit frischen Frühstückssemmeln versorgt. Die umliegende **Natur lädt zu Spaziergängen und Wanderungen** ein und bietet einen hohen Erholungswert.

Diese Wohnung ist der ideale **Rückzugsort zum Wohlfühlen**. Nutzen Sie diese Gelegenheit und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 03.09.2024 beträgt der Heizwärmebedarf 33,4 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,57 Klasse A+.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 13.087,-- und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 743,49 inkl. BK und Ust.

Das **monatliche Betreuungsentgelt** beträgt € 89,--

Betreubares Wohnen = die Betreuung kann in Anspruch genommen werden, ist aber nicht Voraussetzung.

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 <3.900m
Apotheke <5.325m
Krankenhaus <7.250m
Klinik <7.300m

Kinder & Schulen
Schule <4.725m
Kindergarten <4.625m

Nahversorgung
Supermarkt <4.525m
Bäckerei <4.525m
Einkaufszentrum <8.100m

Sonstige
Bank <350m
Geldautomat <350m
Post <275m
Polizei <5.300m

Verkehr
Bus <300m
Bahnhof <4.725m
Autobahnanschluss <5.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap