Charmante Eigentumswohnung mit Balkon in Euratsfeld



Objektnummer: 5080

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckerberg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3324 Euratsfeld
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,25 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	164.000,00 €
Betriebskosten:	184,14 €
USt.:	23,38 €

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





























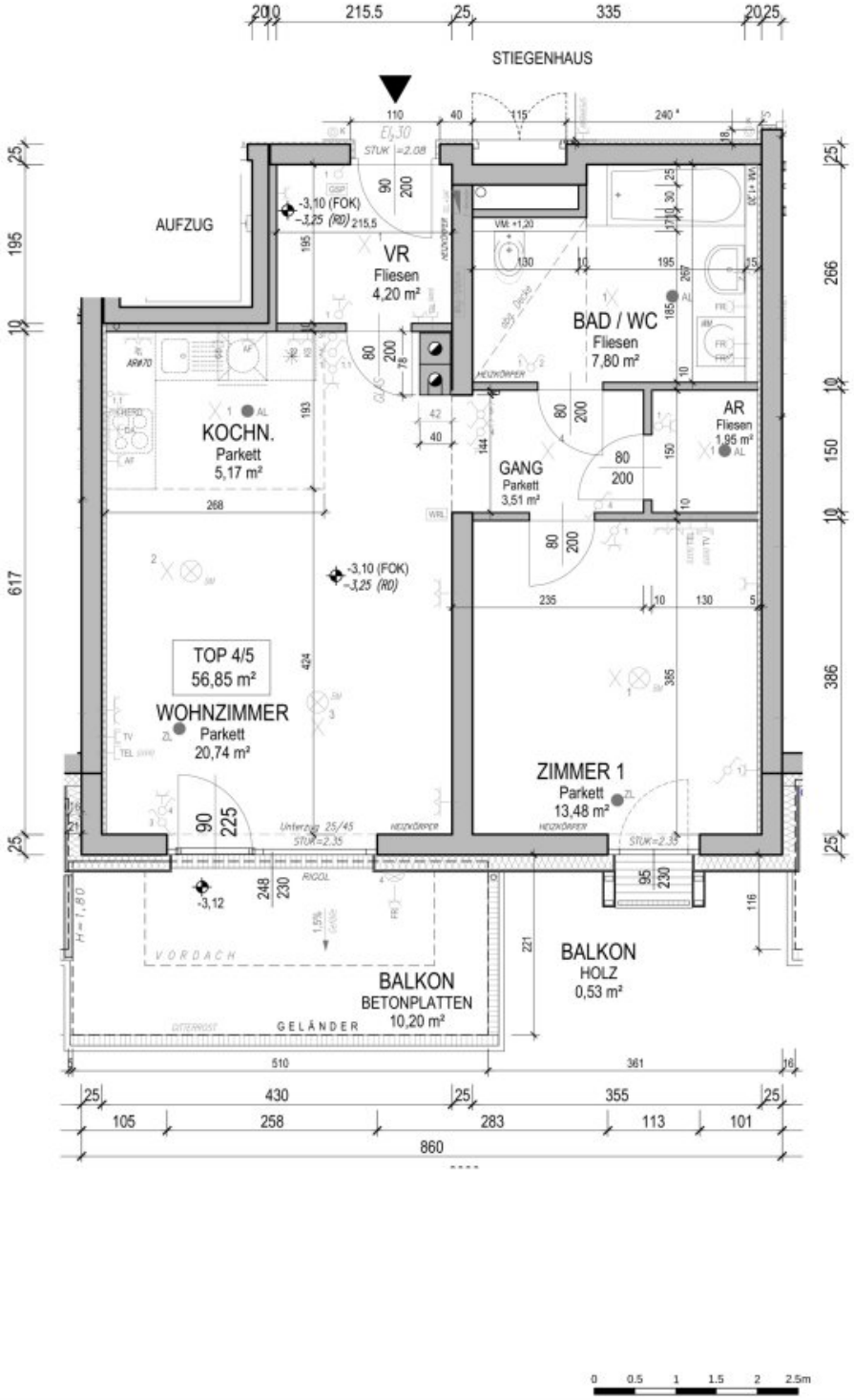




HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
Josefstraße 3 . 3100 St. Pölten . www.hoe.at

WOHNHAUSANLAGE
EURATSFELD
BÄCKERBERG 4
STIEGE 4



Heizungs-, Elektro- u. Lüftungssymbole sind nicht maßgenau und definieren lediglich die ungefähre Lage.

Die Baunennmaße sind nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Naturmaße nehmen!

ELEKTRO - LEGENDE:

- Deckenauslass
- Deckenleuchte
- Wandauslass
- Wandleuchte
- Wohnraumlüftung
- Ausschalter, H= 1,05m
- Ausschalter mit Licht
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Lichttaster
- Klingeltaster
- Lichttaster (Velleda-Mat)
- 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=80cm
- Doppelsteckdose, H=30cm
- Steckdose (Abwelche)
- Anschluss TV, H=30cm
- Anschluss TV (Leerrohr), H=30cm
- Telefonanschluss (Leerrohr), H=30cm
- Gegensprechanlage
- Wohnungsverteiler
- Bewegungsmelder
- Erdung
- Notbeleuchtung
- Übergabestation HLS
- Heizkörper
- Übergabepunkt (SAT, TEL...)

MASSSTAB	DATUM
M 1:50	2017-09-22

STATUS
VERKAUF

PLANINHALT
TOP 4/5
1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE:	56,85 m²
BALKON:	10,20 m²
BALKON:	0,53 m²
KELLER:	4,25 m²

PL. NR.: 6405

zivilechniker gesmbh.
martin bachner
architekten
wallner & partner
3100 st. pölten, josefstraße 3

telefon +43 2742 / 741 90 - 0
telefax +43 2742 / 741 90 - 30
mail oeap@aon.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Euratsfeld in Niederösterreich – hier erwartet Sie diese wunderschöne Eigentumswohnung in einem gepflegten Wohnhaus, die nun zum Verkauf steht.

Auf rund **57 m² Wohnfläche** bietet Ihnen die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei Zimmern sowie einem **Balkon mit ca. 10 m²** – der perfekte Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine angenehme, warme Atmosphäre. Der helle Wohnbereich überzeugt mit stilvollem Design und hochwertigen Parkettböden. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den offenen Wohnraum ein und schafft ein modernes, einladendes Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon – ideal, um den Alltag hinter sich zu lassen und die Seele baumeln zu lassen.

Das Schlafzimmer beeindruckt mit einem bodentiefen Fenster, das für besonders viel Tageslicht sorgt, sowie einem charmanten französischen Balkon.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ergänzt wird es durch ein Handwaschbecken, ein WC sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss.

Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für wertvollen Stauraum und unterstützt eine optimale Organisation im Alltag. Ein eigenes Kellerabteil rundet dieses attraktive Wohnungsangebot perfekt ab. Ein **PKW-Abstellplatz** für Ihr Auto ist ebenfalls vorhanden (Kaufpreis € 10.000,--).

Die Lage spricht für sich: Zentral in Euratsfeld gelegen, befinden sich Kindergarten, Spielplatz, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Bank in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle liegt direkt beim Wohnhaus, und mit dem Auto erreichen Sie Amstetten in nur etwa 12 Minuten. Für Golfliebhaber befindet sich östlich der Gemeinde der Golfclub Swarco Amstetten-Ferschnitz.

Bezug: sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 28.4.2025 beträgt der Heizwärmebedarf 32,3 kWh/m²a Klasse B und der fGEE Wert 0,65 Klasse A+.

Kaufpreis Wohnung: € 164.000,--

Kaufpreis Stellplatz: € 10.000,--

Entdecken Sie Ihr **neues Zuhause** in Euratsfeld und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern. Ein Ort, an dem Sie nicht nur wohnen, sondern wirklich **leben können.**

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 <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.750m

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