

**Ankommen, wohlfühlen und das Leben genießen – Ihre
neue Traumwohnung in Neumarkt an der Ybbs**



Küche

Objektnummer: 5263

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Generationenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3371 Neumarkt an der Ybbs
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 19,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	843,53 €
Kaltmiete (netto)	843,53 €
Kaltmiete	843,53 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

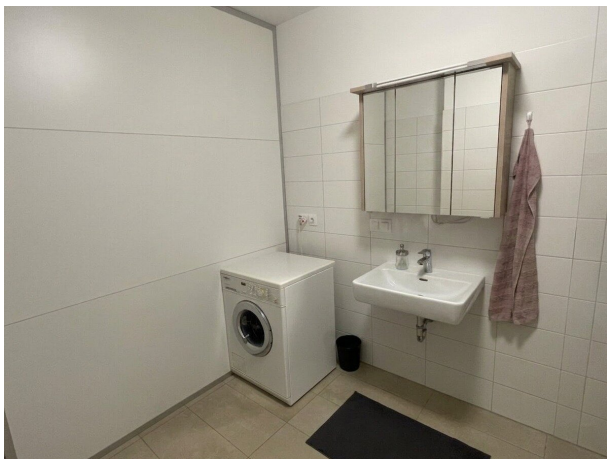
Ihr Ansprechpartner

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.







**HEIMAT
ÖSTERREICH**

**WOHNHAUSANLAGE
NEUMARKT AN DER YBBS**

BT II - OG1 TOP 16

M= 1:100

WOHNNUTZFLÄCHE

VR	10,33
BAD	06,90
KOCHEN / WOHNEN	25,94
SCHLAFEN	13,21
ZIMMER	10,63
WC	01,65
AR	02,16
GESAMT [m ²]	70,82

SONSTIGE FLÄCHEN

LOGGIA/BALKON	10,24
AR1	03,01

Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben.
Dargestellte Dekorationen, Mobiliar, Bepflanzungen, Accessoires etc. sind nicht Bestandteil der Ausstattung.
Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau.
Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
Naturmaße nehmen!

SEPTEMBER 2019

POPPE*
PREHAL
ARCHITEKTEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte und lichtdurchflutete **3-Zimmer-Wohnung** in Neumarkt an der Ybbs vereint modernes Wohnen mit einer ruhigen, naturnahen Umgebung und einer ausgezeichneten Infrastruktur – ideal für alle, die Wohnkomfort und Lebensqualität schätzen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet auf rund **71 m² Wohnfläche** ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz zum Wohlfühlen. Das Herzstück der Wohnung ist die großzügige Wohnküche, die ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich bietet. Der harmonisch integrierte Küchenbereich fügt sich perfekt in den Raum ein und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den rund **10 m² großen Balkon bzw. die Loggia**. Genießen Sie entspannte Stunden mit einem herrlichen Blick ins Grüne – der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und mehr Ordnung im Alltag.

Das modern gestaltete Badezimmer ist mit einer **bodenebenen Dusche**, einem Waschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das **separate WC** ist ebenfalls hochwertig verfliest und rundet den funktionalen Grundriss ideal ab.

Hochwertige **Parkettböden** in den Wohnräumen verleihen der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Besonders praktisch: **Zwei PKW-Abstellplätze sind bereits in der Miete inkludiert** und sorgen für entspanntes Parken direkt bei der Wohnanlage.

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Kindergarten, Kirche, Marktplatz und Rathaus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zahlreiche Grün- und Erholungsflächen laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein – hier wohnen Sie ruhig und dennoch bestens angebunden.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.9.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 21.11.2016 beträgt der Heizwärmebedarf 19 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,73 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 16.150,80 und die monatliche Miete beläuft sich

auf € 843,53 inkl. BK und Ust.

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <250m

Universität <6.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <4.000m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap