

Neumarkt an der Ybbs – geförderte 3 Zimmer Gartenwohnung



Objektnummer: 5316

**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:	70,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	174,35 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Gesamtmiete	874,92 €
Kaltmiete (netto)	874,92 €
Kaltmiete	874,92 €
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













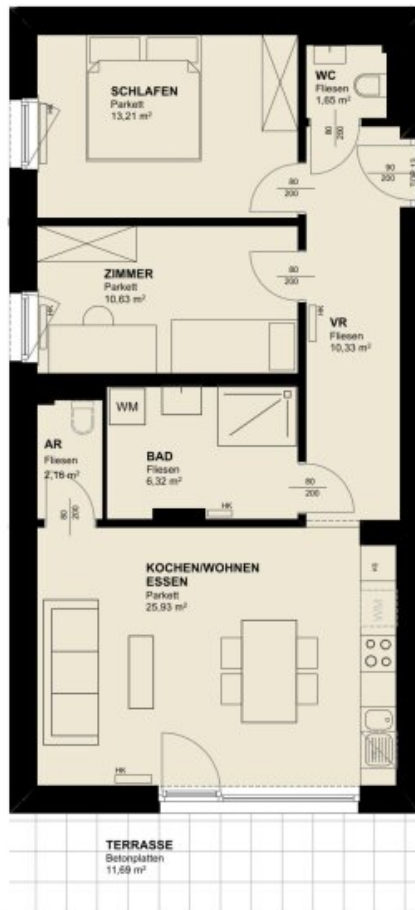


WOHNNUTZFLÄCHE

VR	10,33
BAD	06,32
KOCHEN / WOHNEN	25,93
SCHLAFEN	13,21
ZIMMER	10,63
WC	01,65
AR	02,16
GESAMT [m²]	70,23

SONSTIGE FLÄCHEN

TERRASSE	11,69
AR1	03,00
EIGENGARTEN	174,35



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

WOHNUNG MIT EIGENGARTEN



SEPTEMBER 2019

POPPE*
PREHAL
ARCHITEKTEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neumarkt an der Ybbs!

Diese wunderschöne **3-Zimmer Gartenwohnung** in Neumarkt an der Ybbs verbindet modernes Wohnen mit viel Freiraum und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Auf rund **70 m² Wohnfläche** erwarten Sie großzügige Räume, eine Terrasse und ein eigener Garten – ideal für alle, die komfortables Wohnen mit einem Stück Natur verbinden möchten.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist die **geräumige Wohnküche**. Hier finden sowohl Sitzgelegenheiten als auch ein Esstisch ausreichend Platz. Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den **privaten Eigengarten**. Ob beim entspannten Frühstück im Freien, beim Abend mit Freunden oder beim Spielen und Verweilen mit der Familie – hier lässt sich die warme Jahreszeit in vollen Zügen genießen.

Die beiden **Schlaf- bzw. Kinderzimmer** sind vom Vorraum aus erreichbar und bieten einen schönen Blick in den eigenen Garten.

Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein **praktischer Abstellraum** innerhalb der Wohnung zur Verfügung.

Das modern verflieste **Badezimmer** ist mit einer bodenebenen Dusche, einem Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das **WC ist separat** und ebenfalls modern verfliest.

Für ein behagliches Wohngefühl sorgen die **hochwertigen Parkettböden** in den Wohnräumen.

Abgerundet wird das Angebot durch ein **eigenes Kellerabteil**. Besonders praktisch: Ihnen stehen **zwei PKW-Abstellplätze** zur Verfügung, die bereits in der Miete inkludiert sind.

Eine Lage, die überzeugt!

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich **direkt in der Nachbarschaft**. Nahversorger, Grün- und Erholungsflächen, Arzt, Kindergarten, Kirche, Marktplatz und Rathaus sind bequem erreichbar.

Kurz gesagt: Einziehen, wohlfühlen und das eigene Zuhause genießen!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 1.12.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 12.9.2019 beträgt der Heizwärmebedarf 21,90 kWh/m²a Klasse A und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,62 Klasse A+.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 15.973,23 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 874,92 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