Ihr neues Zuhause in Euratsfeld – Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit viel Lebensqualität



Terrasse_1

Objektnummer: 5344

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckerberg, Euratsfeld
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3324 Euratsfeld
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,46 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,33 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	233.000,00 €
Betriebskosten:	312,87 €
USt.:	38,58 €

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









































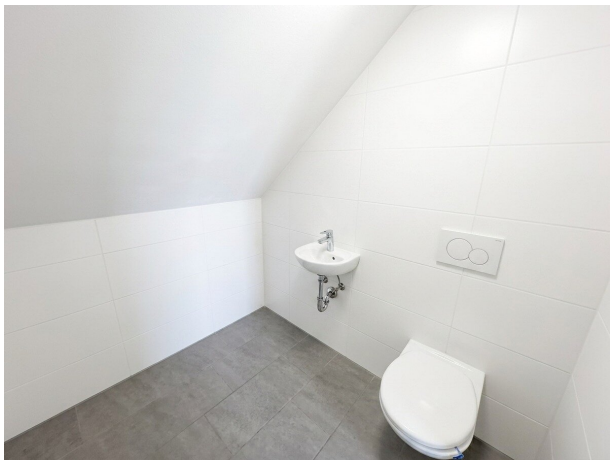




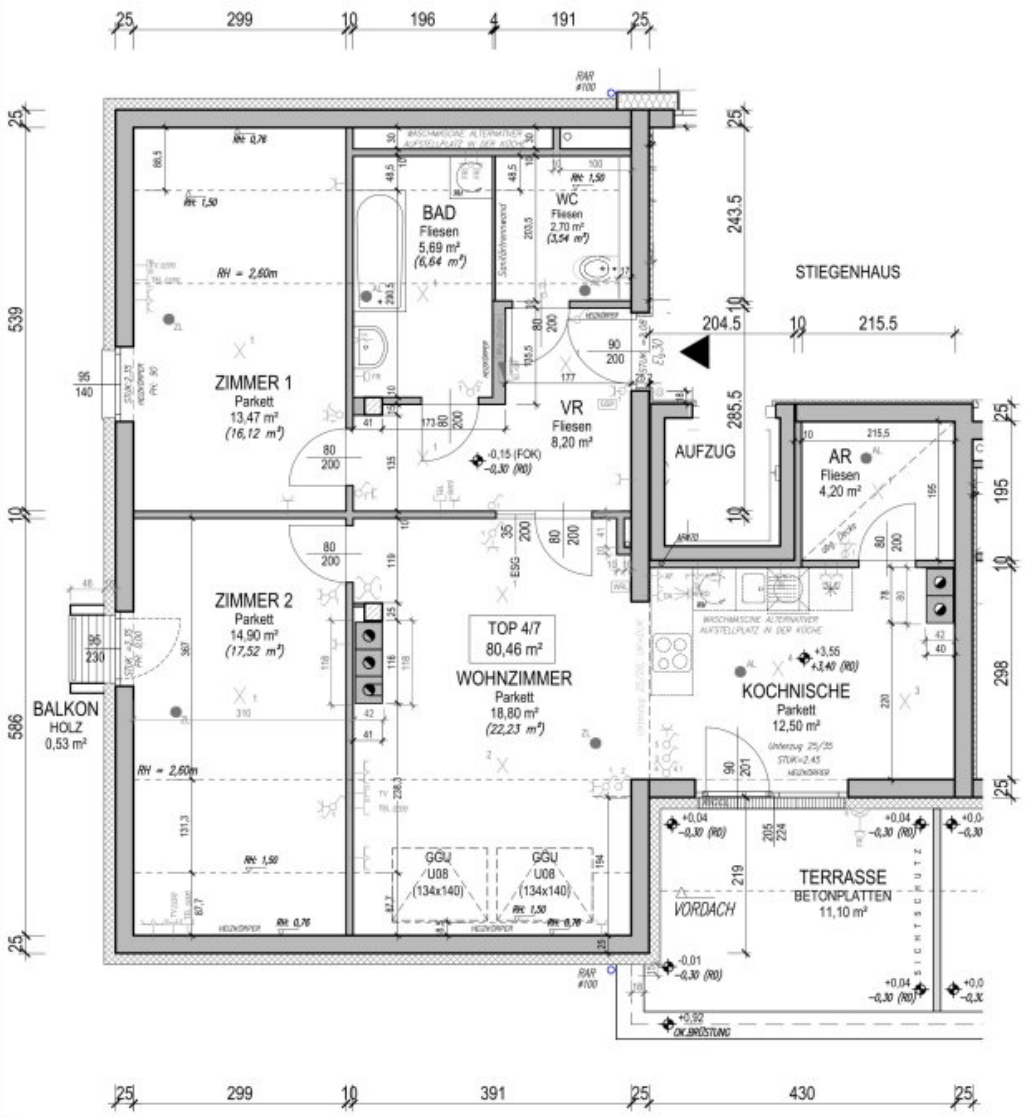












HEIMAT ÖSTERREICH

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 (Innenbefehl)
- Steckdose, H=30cm, H=1,10m
- Feuchtraumsteckdose Bad, H=1,40m
- Feuchtraumsteckdose Balkon, H=30cm
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Kühlschrank
- Anschluss E-Herd, H=80cm
- Doppelsteckdose, H=30cm
- Steckdose (Arbeitsfläche)
- 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 4/7
DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE:	80,46 m²
TERRASSE:	11,10 m²
BALKON:	0,53 m²
KELLER:	4,33 m²

PL. NR.: 6407

ziviltechniker gesmbh.
martin bachner
architekten
wallner & partner
3100 st. pölten, josefstraße 3
telefon +43 2742 / 741 90 - 0
telefax +43 2742 / 741 90 - 30
mail oeab@aon.at

Objektbeschreibung

Traumhafte Dachgeschosswohnung mit Terrasse im Herzen des Mostviertels

Willkommen in Euratsfeld! In zentraler und dennoch ruhiger Lage erwartet Sie diese liebevoll gepflegte Dachgeschosswohnung, die durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein besonderes Wohngefühl überzeugt.

Auf rund **80 m²** Wohnfläche bietet die Wohnung drei optimal geschnittene Zimmer sowie eine sonnige **Terrasse** mit ca. **11 m²** – perfekt, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder das Frühstück im Freien zu genießen.

Das großzügige **Wohnzimmer** bildet das **Herzstück** der Wohnung. Die **offene Kochnische** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft eine einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die **Terrasse** – ein echtes **Highlight** für alle, die das Leben im Freien schätzen.

Das erste **Schlafzimmer** ist direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich und verfügt über einen charmanten **französischen Balkon.** Ein **weiteres Zimmer** ist bequem vom Vorzimmer aus erreichbar und eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit **Badewanne**, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das **separate WC** präsentiert sich ebenso hochwertig und zeitgemäß.

Parkettböden in den Wohnräumen sorgen für eine warme und behagliche Atmosphäre. Ein **praktischer Abstellraum** – direkt beim Küchenbereich – bietet zusätzlichen Stauraum und kann ideal als Speisekammer genutzt werden.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen **eigenen Kellerabteil** sowie einen überdachten **PKW-Abstellplatz** (Kaufpreis € 13.000,--).

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage im Zentrum von Euratsfeld. Kindergarten, Volksschule, Spielplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Bank sind bequem zu Fuß erreichbar. Eine Bushaltestelle direkt vor der Wohnanlage sorgt für eine optimale Anbindung Richtung Amstetten – mit dem Auto erreichen Sie die Stadt in nur etwa 12 Minuten.

Auch Freizeitliebhaber kommen auf ihre Kosten: Der nahegelegene Golfclub Amstetten-Ferschnitz sowie zahlreiche Sport- und Erholungsmöglichkeiten machen diese Lage besonders attraktiv.

Die Wohnung in Euratsfeld ist eine ideale Wohnung für alle, die komfortables Wohnen in ruhiger, aber bestens angebundener Lage suchen.

Kaufpreis Wohnung: € 233.000,--

Kaufpreis PKW-Abstellplatz: € 13.000,--

Bezug: ab sofort

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

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