Euratsfeld- idyllische 3 Zimmerwohnung mit Grünblick



Objektnummer: 5343

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:	75,01 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,29 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	217.000,00 €
Betriebskosten:	291,76 €
USt.:	35,98 €

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

























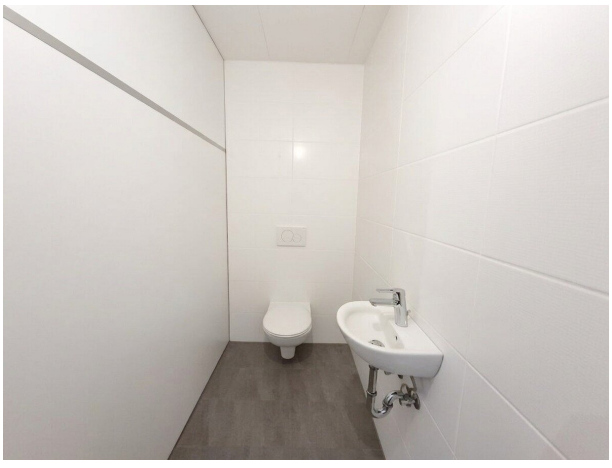








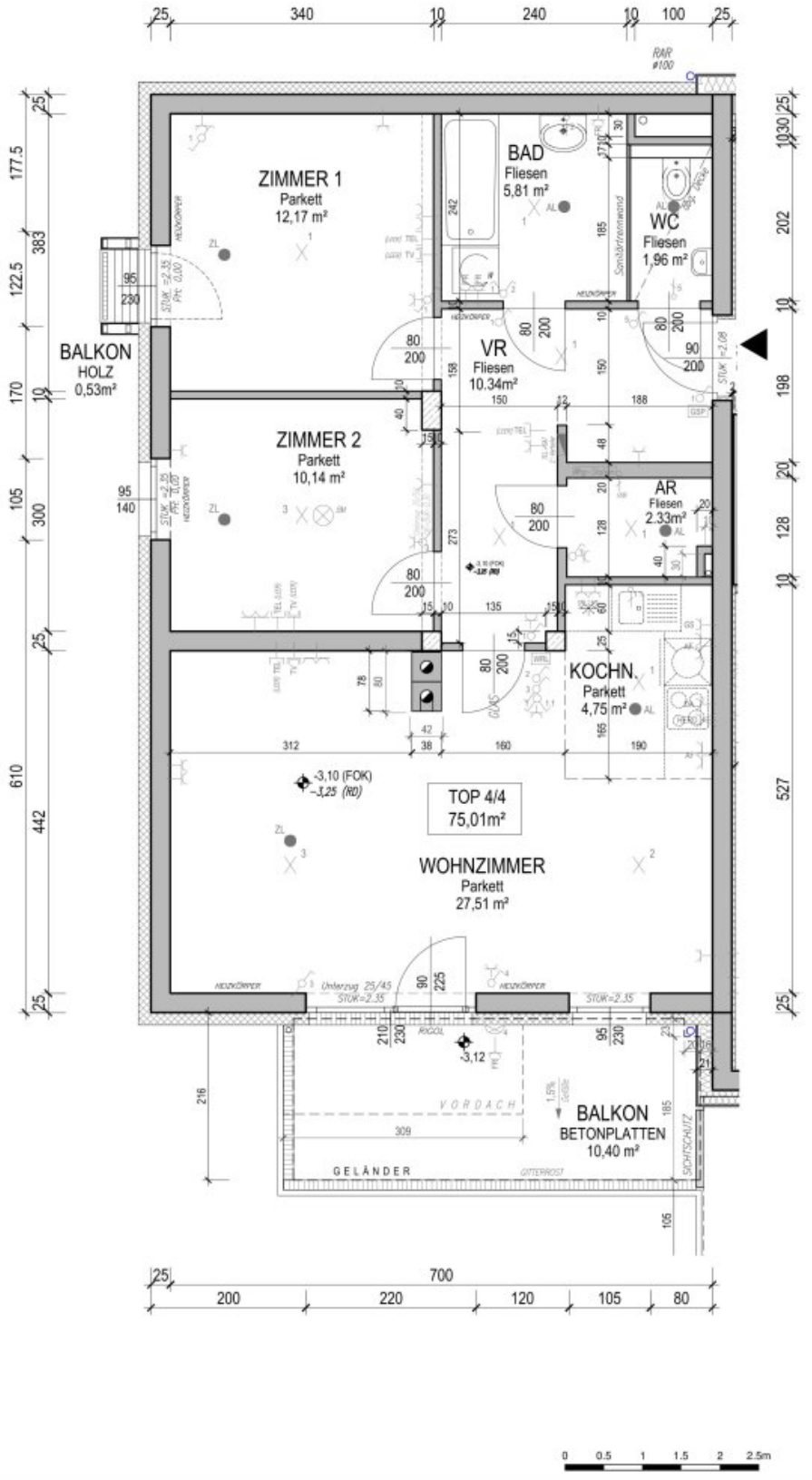












HEIMAT ÖSTERREICH

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 (Innenbefeld)
- Steckdose, H=30cm, R=1,15m
- Feuchtraumsteckdose Bad, H=1,45m
- Feuchtraumsteckdose Balkon, H=30cm
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Kühlschrank
- Anschluss E-Herd, H=80cm
- Doppelsteckdose, H=30cm
- Steckdose (Abeitfläche)
- 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 4/4
1.OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE:	75,01 m²
BALKON:	10,40 m²
BALKON:	0,53 m²
KELLER:	4,29 m²

PL. NR.: 6404

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 office@aon.at

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² und einer durchdachten Raumaufteilung. Vom großzügigen Wohnbereich gelangt man direkt auf den ca. 10 m² großen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Zwei weitere Zimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer sowie das WC sind getrennt angelegt und modern verfliest.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch einen PKW-Abstellplatz (Kaufpreis € 13.000,--)

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Euratsfeld. Kindergarten, Kinderspielplatz, Volksschule, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Bank sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine Bushaltestelle liegt ebenfalls direkt bei der Wohnanlage.

Auch mit dem PKW besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung – die Stadt Amstetten ist in ca. 12 Autominuten erreichbar.

Östlich der Gemeinde Euratsfeld befindet sich zudem der schöne Golfclub Swarco Amstetten-Ferschnitz.

Kaufpreis Wohnung: 217.000,--

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 fGEE Wert 0,65 Klasse A+.

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