

## **Euratsfeld – traumhafte 3 Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne - mit Kaufoption**



**Objektnummer: 3517**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckerberg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3324 Euratsfeld
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,38 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,34 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	851,03 €
Kaltmiete (netto)	851,03 €
Kaltmiete	851,03 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Luisa Burkhardt**

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

T +43 1 9823601 637  
H 0676 3794347





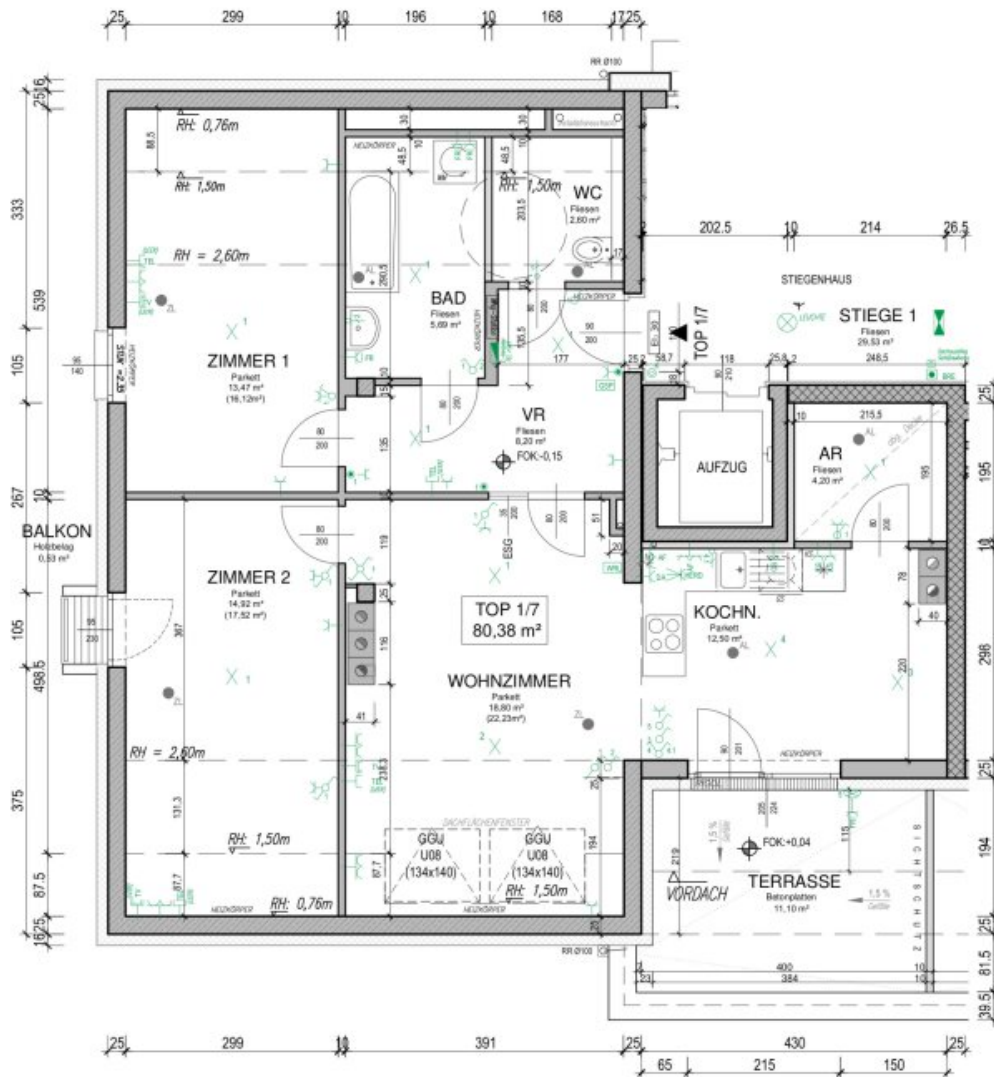












**ELEKTRO - LEGENDE:**

- Deckenauslass
- Deckenleuchte
- Wandauslass
- Wandleuchte
- Wohnraumkühlung
- Ausstrahler, n=10m
- Ausstrahler mit Licht
- Seitenschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Lichtbender
- Klingelsender
- Lichtbender (passiv)
- Steckdose, n=10m
- Steckdose, n=10m
- Steckdose, n=10m
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Kühlschrank
- Anschluss E-Heiz, n=10m
- Doppelsteckdose, n=10m
- Steckdose (passiv)
- Anschluss TV (Antenne), n=10m
- Anschluss TV (Kabel), n=10m
- Telefonanschluss (Leuchte), n=10m
- Gegensprachanlage
- Wohnungsverkehr
- Bewegungsmelder
- Endung
- Notbeleuchtung
- Übergabestation HLS
- Heckkörper
- Übergabepunkt (n=1, n=1, ...)

MASSSTAB: M 1:50 DATUM: 2016-05-05

STATUS: BESTAND

PLANNUMMER: TOP 1/7

**TOP 1/7**  
DACHGESCHOSS  
WOHNUTZFLÄCHE: 80,38 m²  
TERRASSE: 11,10 m²  
BALKON: 0,53 m²  
PARTEIKELLER: 5,34 m²

PL. NR.: 6107

architekten  
wallner & partner  
3100 St. Pöten, josephstraße 3

Telefon: +43 2742 / 741 90 - 0  
Telefax: +43 2742 / 741 90 - 80  
Mail: oep@wallner.at



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Euratsfeld, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich. Hier wartet eine wunderschöne Dachgeschosswohnung auf Sie, die alles hat, was Sie sich von einem komfortablen und stilvollen Zuhause wünschen.

Diese herrliche 3 Zimmerwohnung bietet ihnen ca. 80m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf 3 Zimmer und eine Terrasse mit ca. 11m<sup>2</sup>.

Aufgrund der Größe eignet sich diese Wohnung optimal für Pärchen oder kleine Familien.

Das Wohnzimmer ist sehr großzügig angelegt und der Küchenbereich grenzt gleich ans Wohnzimmer. Von der Küche gelangt man direkt auf die traumhafte Dachterrasse. Hier genießt man einen schönen Weitblick ins Grüne - einfach abschalten und entspannen.

In ein Schlaf- bzw. Kinderzimmer gelangt man direkt vom Wohnzimmer aus. Dieses Zimmer ist mit einem französischen Balkon ausgestattet. Das zweite Schlaf- bzw. Kinderzimmer ist zentral vom Vorzimmer aus begehbar.

Das modern verflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Der praktische Abstellraum sorgt für extra Stauraum.

In den Wohnräumen befinden sich hochwertige Parkettböden.

Ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die Wohnung liegt zentral in Euratsfeld – Kindergarten, Kinderspielplatz, Volksschule, div. Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Bank – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Gleich bei der Wohnung befindet sich ebenfalls eine Bushaltestelle.

Auch mit dem PKW hat man eine gute Anbindung, in ca. 12 Autominuten erreicht man Amstetten.

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

Kurzum, diese Wohnung ist ein einzigartiger Ort, an dem Sie sich zu Hause fühlen können. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 28.6.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 32,80 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,73 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 23.852,05 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 851,03 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 <250m

Apotheke <5.250m

Krankenhaus <6.750m

Klinik <6.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.250m

### **Verkehr**

Bus <250m



Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <6.000m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap