

Euratsfeld - ein Traum für Familien - provisionsfreie Eigentumswohnung



Objektnummer: 3837

**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:	85,99 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	248.052,00 €
Betriebskosten:	257,34 €
USt.:	30,51 €
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 0676/5045005



















Objektbeschreibung

Wohnen über den Dächern von Euratsfeld – 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung

Willkommen in Euratsfeld, im Herzen des Mostviertels in Niederösterreich! Hier erwartet Sie eine charmante und gepflegte Dachgeschosswohnung, die mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einem herrlichen Außenbereich überzeugt.

Die Wohnung erstreckt sich über **ca. 86 m² Wohnfläche** und bietet vier gut geschnittene Zimmer sowie eine großzügige **Terrasse mit ca. 11 m²**. Zusätzlich steht ein kleiner französischer Balkon zur Verfügung.

In den Wohnräumen sorgen hochwertige Parkettböden für eine warme und angenehme Wohnatmosphäre.

Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zur Terrasse – ein wunderbarer Ort, um zu entspannen und neue Energie zu tanken. Die offene Kochnische fügt sich harmonisch in das Wohnambiente ein.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das separate WC ist ebenfalls hochwertig und zeitgemäß ausgeführt.

Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum.

Ein Parteienkeller mit ca. 4,33 m² gehört ebenfalls zur Wohnung.

Auch für den PKW ist mit einem überdachten Abstellplatz vorgesorgt (Kaufpreis € 13.000,--).

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Euratsfeld – Kindergarten, Volksschule, Spielplatz, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Bank sind fußläufig erreichbar. Direkt bei der Wohnanlage befindet sich eine Bushaltestelle, die schnelle Anbindung Richtung Amstetten bietet – mit dem Auto sind es nur rund 12 Minuten. Für Sport- und Freizeitbegeisterte liegt der Golfclub Swarco Amstetten-Ferschnitz in unmittelbarer Nähe.

Kaufpreis Wohnung: € 248.052,--

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+.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie in Euratsfeld.

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 <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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