

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Stellplatz und  
Top-Lage – Ihr neues Zuhause in Euratsfeld**



**Objektnummer: 3897**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckerberg, Euratsfeld
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3324 Euratsfeld
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,82 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,22
Gesamtmiete	856,00 €
Kaltmiete (netto)	856,00 €
Kaltmiete	856,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## 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

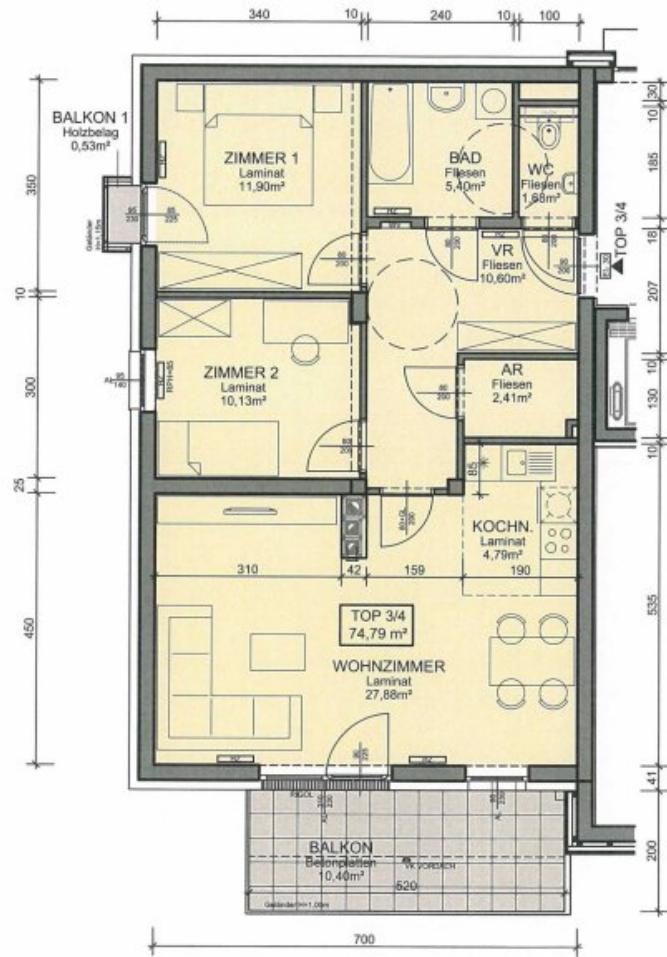
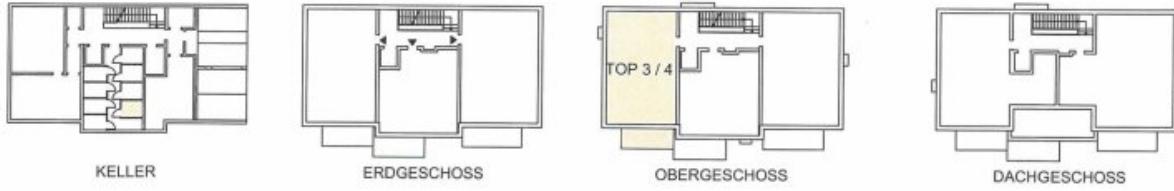
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











**ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHEM UND KONSTRUKTIVEM MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANINHALT. DIE WOHNUNGS- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILERLÄNGE ÄNDERN. EINRICHTUNG ERGÖLT LT. AUStATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBELE SIND NICHT MASSGEAUN UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUS-SICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAU-HÖHLEN NICHT GEIGENET, NATURMASSE NEHMEN!**

HEIMAT  
ÖSTERREICH

WOHNHAUSANLAGE  
EURATSFELD - HAUS 3

MASSSTAB M 1:100	DATUM 20.09.2011
STATUS VERKAUFSPLÄNE	
PLANERHALT GRUNDEISSL TOP 3/4 OBERGESELLSCHOS	

# Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit **ca. 75 m<sup>2</sup>** bietet ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die großzügiges und komfortables Wohnen in angenehmer Umgebung suchen.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist die **helle Wohnküche** mit integrierter Kochnische, von der aus Sie direkten Zugang zum Balkon haben – perfekt, um sonnige Nachmittage oder laue Abende im Freien zu genießen. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsbereich. Die Sanitärräume sind mit Fliesen ausgestattet, die Wohnräume mit pflegeleichtem Laminat – perfekt für ein gemütliches Wohngefühl. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum.

Ein Kellerabteil gehört ebenso zur Wohnung wie ein eigener Stellplatz – so bleibt Ihr Auto immer in Reichweite abgestellt.

Besonders attraktiv ist die Lage: In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Kindergarten und Schulen. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und sorgt für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Mit dem Auto erreichen Sie Amstetten in nur etwa 12 Minuten.

*Worauf warten Sie noch, Ihr neues Zuhause in Euratsfeld wartet auf Sie!*

**Miete inkl. BK und Ust:** € 856,00

**Einmaliger Finanzierungsbeitrag:** € 15.248,95

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 11.04.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 36,10 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,22 Klasse A++.

**Bezug:** ab 01.07.2025

**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>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **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