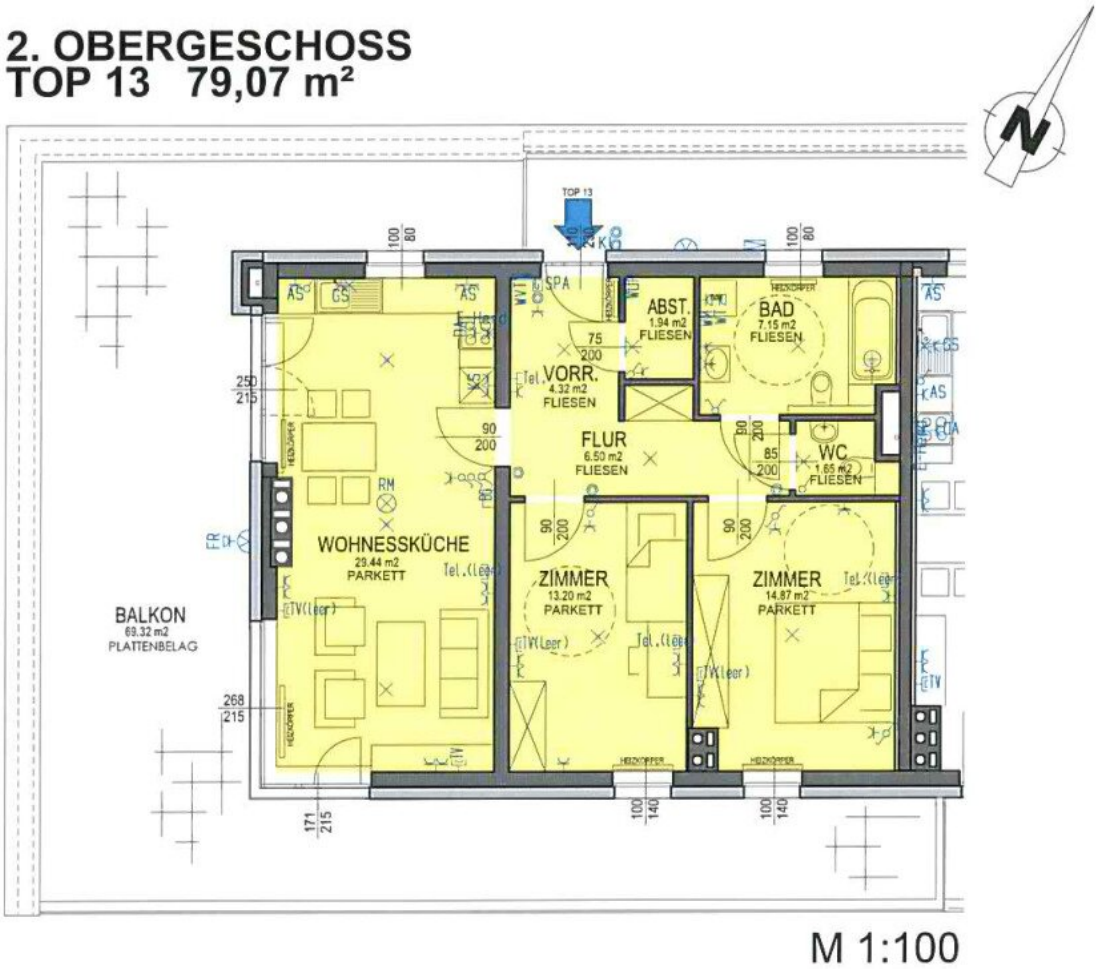
# Betreubares Wohnen Ardagger Markt - schöne 3 Zimmerwohnung mit XL Balkon




**Objektnummer: 3939**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3321 Ardagger Markt |
| **Baujahr:** | 2013 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 78,97 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 33,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,57 |
| **Gesamtmiete** | 936,86 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 936,86 € |
| **Kaltmiete** | 936,86 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Tatjana Scherz**

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

T 01 9823601 630

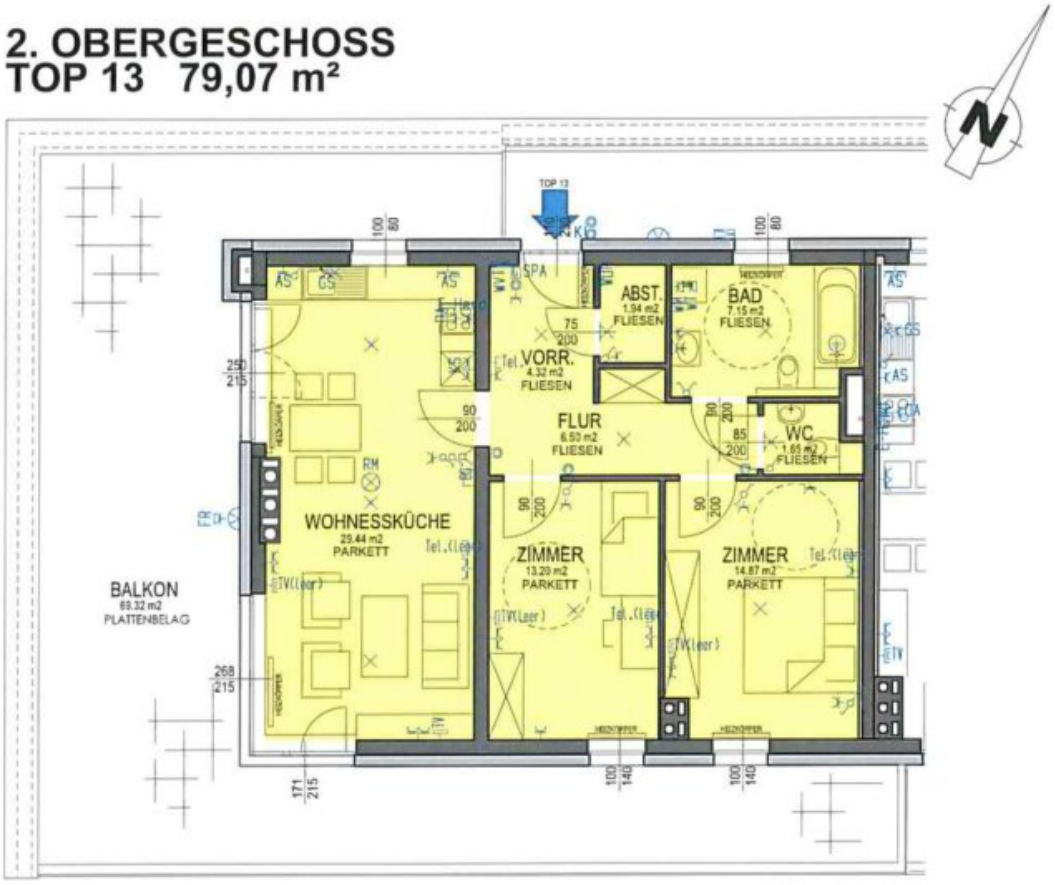
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

# BETREUTES WOHNEN ARDAGGER MARKT

HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.| Davidgasse 48 | A-1100 Wien| niederoesterreich@hoe.at| www.hoe.at

## 2. OBERGESCHOSS
## TOP 13 79,07 m²




M 1:100

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten!

Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Einrichtung erfolgt lt. Ausstattungsbeschreibung. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!

LEGENDE:

- Ausschalter einpolig
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Serienschalter
- Taster
- Jalousientaster
- Bewegungsmelder
- Schukosteckdose
- Schukosteckdose 2-fach
- Schukosteckdose 3-fach
- Schukosteckdose mit Klappdeckel
- Schukosteckdose schaltbar
- Verteiler
- Raumthermostat
- E-Auslass 230 V
- E-Auslass 400 V
- Erdung, PA-Schiene
- Deckenlichtauslass
- Wandlichtauslass
- SAT- bzw. TV-Anschlussdose
- Telefondose
- EDV-Anschlussdose
- Videosprechanlage
- Lautsprecher
- Radio
- READ-Kontakt Alarmanlage
- Sirene Alarmanlage
- Bewegungsmelder Alarmanlage

**Baumeister**
**Ing.Erwin Hackl**
**Bauplanungsgesmbh.**
**Hauptplatz 1 - 3355 Ertl**

**Planung-Baumanagement**
**Tel. 07477/20102, Fax 20152**
**www.hackl-planung.at**
**mail:bautechnik.hackl@aon.at**

# Objektbeschreibung

**Wohnen mit Weitblick – schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Amstetten**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Die barrierefreie 3 Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet ca. **79m² Wohnfläche** und einen extra großen **Balkon mit ca. 69m².**

Die **großzügige Wohnküche** mit direktem Ausgang auf den Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Die Fensterflächen sorgen für viel Licht und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre.

Das **Highlight** dieser Wohnung ist garantiert der **extra große Balkon.** Hier können Sie herrlich entspannen, das Frühstück genießen, frische Luft tanken oder einfach die Seele baumeln lassen.

Die beiden **weiteren Zimmer** sind direkt vom Vorraum aus über einen Flur begehbar und blicken auf den eigenen Balkon.

Das Badezimmer ist **modern verfliest** und mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken, einem Waschmaschinenanschluss sowie einem WC ausgestattet. Ein **extra WC** befindet sich gleich neben dem Badezimmer. und ist ebenfalls modern verfliest.

Des Weiteren steht Ihnen ein **praktischer Abstellraum** zur Verfügung – ideal für zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung punktet außerdem mit hochwertigen Parkettböden, einem Kellerabteil sowie einem eigenen Autoabstellplatz (bereits in der Miete inkludiert).

**Genießen Sie die perfekte Kombination aus guter Erreichbarkeit und naturnahem Wohnen!** In nur 6 Autominuten sind Sie in Amstetten, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln benötigen Sie 16 Minuten. Die Umgebung lädt mit schönen Wander- und Spazierwegen sowie dem beliebten Donauradweg zum Entspannen und Aktiv sein ein – ideal für Natur- und Radfreunde!

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

**Bezug:** 01.10.2025

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 03.09.2024 beträgt der Heizwärmebedarf 33,4 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,57 Klasse A+.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 15.037,27 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 936,86 inkl. BK und Ust.

*Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und erleben Sie selbst, was es bedeutet, in dieser wunderbaren Wohnung zu leben!*

***Betreubares Wohnen = die Betreuung kann in Anspruch genommen werden, ist aber nicht Voraussetzung.***

**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

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 <4.500m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <5.500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <500m
Polizei <5.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap