

**Ihr neues Zuhause in Euratsfeld - herrliche 3
Zimmerwohnung mit Balkon - PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 4033

**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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,64 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,22
Kaufpreis:	197.725,00 €
Betriebskosten:	255,63 €
USt.:	28,53 €
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



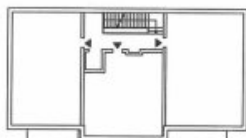








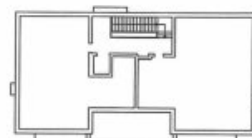
KELLER



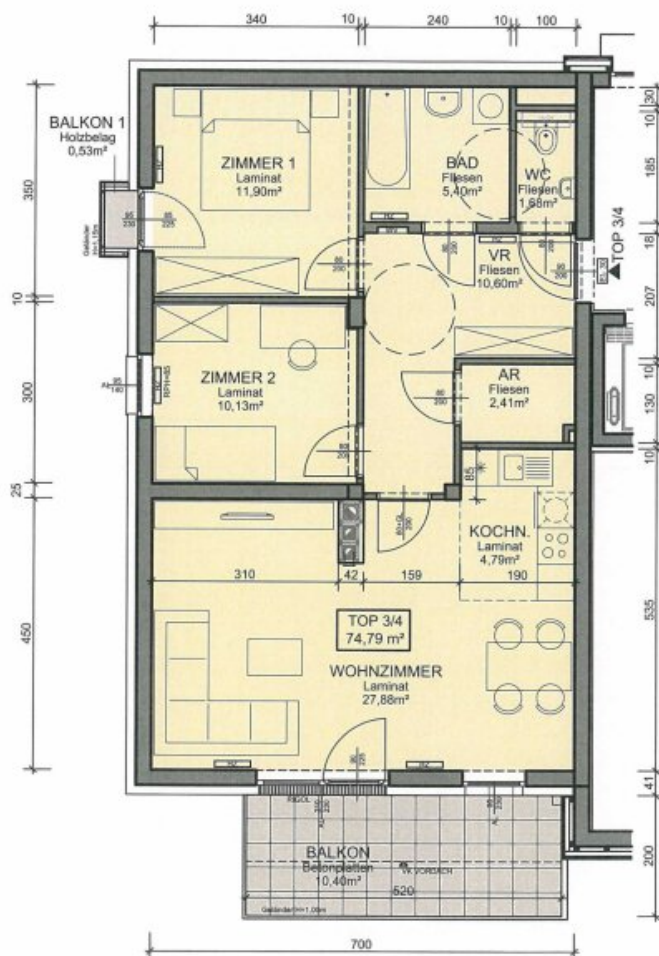
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANHALT. DIE WOHNUNGS- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. EINRICHTUNG ERFOLGTE LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBOLS SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUS-SICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAU-HÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Devidgasse 48 · A-1100 Wien · Tel. +43(0)19823801 · www.heimat.at

WOHNHAUSANLAGE EURATSFELD - HAUS 3

MASSSTAB
M 1:100
DATUM
20.09.2011
STATUS
VERKAUFSPLÄNE
PLANHALT
GRUNDRISS TOP 3/4
OBERGESCHOSS

Architekturbüro germbh.
marin bachner
**architekten
waliner & partner**
3100 st.pölten josefstraße 3
telefon +43 2742 74190-0
telefon +43 2742 74190-30
e-mail gmp@germbh.at

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit **ca.75 m²** 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; welche ein heimeliges Wohngefühl vermitteln.

Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das WC ist separat angelegt und befindet sich gleich neben dem Badezimmer.

Jeder Wohnung ist ein eigener Kellerabteil zugeordnet.

Ein PKW-Abstellplatz ist ebenfalls vorhanden (Kaufpreis € 10.000,--).

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.

Kaufpreis Wohnung: € 197.725,00

Kaufpreis Stellplatz: € 10.000,00

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 11.04.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 36,10 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,22 Klasse A++.

Bezug: ab sofort

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von diesem wunderbaren Wohnangebot zu überzeugen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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