

## **Betreubares Wohnen Ardagger Markt - schöne 2 Zimmerwohnung mit herrlichem Balkon**



**Objektnummer: 5045**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktstraße 57
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3321 Ardagger Markt
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,99 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Gesamtmiete	937,15 €
Kaltemiete (netto)	937,15 €
Kaltemiete	937,15 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

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











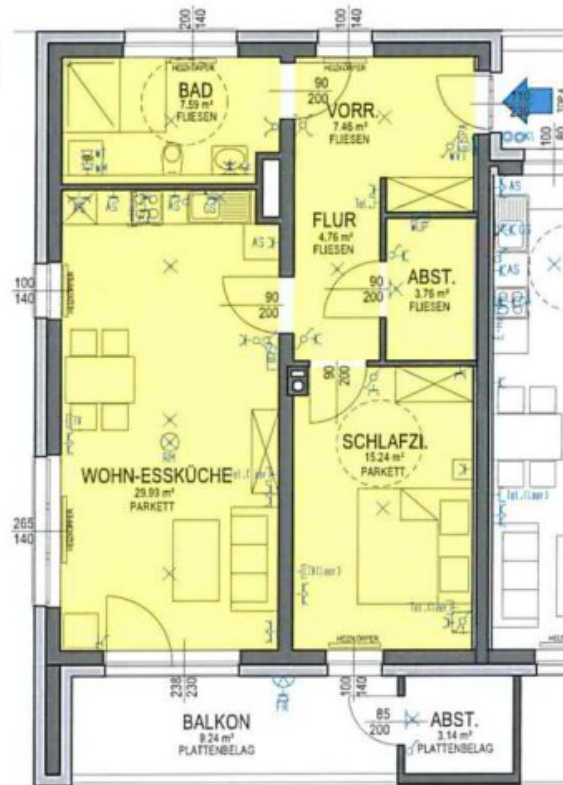
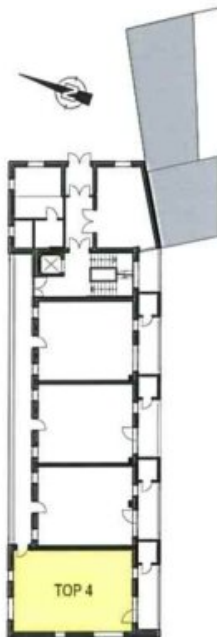
# BETREUTES WOHNEN ARDAGGER MARKT

**HEIMAT  
ÖSTERREICH**

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

## ERDGESCHOSS TOP 4 68,79 m<sup>2</sup>

### ÜBERSICHT EG



M 1:100

### Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten!

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

**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

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese attraktive, barrierefreie **2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss** überzeugt mit einer Wohnfläche von **ca. 69 m<sup>2</sup>** sowie einem großzügigen **Balkon mit ca. 9 m<sup>2</sup>**, der zum Entspannen einlädt.

Die helle und großzügige **Wohn- Essküche** bietet ausreichend Platz für eine Sitzecke und einen Esstisch. Der **Küchenbereich** fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Von der Wohnküche aus gelangen Sie direkt auf den **sonnigen Balkon** – der ideale Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen. Auch das **Schlafzimmer** ist ruhig gelegen und bietet einen schönen Blick auf den Balkon.

Das **modern verflieste Badezimmer** ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine **bodengleiche Dusche**, ein **Handwaschbecken**, ein **WC** sowie einen **Waschmaschinenanschluss**.

Hochwertige **Parkettböden** in den Wohnräumen sorgen für ein warmes und wohnliches Ambiente.

Zusätzlichen Stauraum bieten **zwei praktische Abstellräume**, einer davon direkt am Balkon. Ein **Kellerabteil** ist ebenfalls vorhanden.

Ein **Carport-PKW-Abstellplatz**, der bereits in der Miete inkludiert ist, rundet dieses attraktive Wohnungsangebot perfekt ab. Für gesellige Stunden steht den Bewohnern zudem ein **Gemeinschaftsraum** zur Verfügung.

Die Wohnung ist hervorragend an den **öffentlichen Nahverkehr** angebunden – eine Busverbindung befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Auto erreichen Sie **Amstetten in nur ca. 6 Minuten**.

Für den täglichen Bedarf befindet sich eine **Bäckerei in unmittelbarer Umgebung**, die Sie mit frischen Frühstückssemmeln versorgt. Die umliegende **Natur lädt zu Spaziergängen und Wanderungen** ein und bietet einen hohen Erholungswert.

Diese Wohnung ist der ideale **Rückzugsort zum Wohlfühlen**. Nutzen Sie diese Gelegenheit und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause!

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 03.09.2024 beträgt der Heizwärmebedarf 33,4 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,57 Klasse A+.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 13.087,-- und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 937,15 inkl. BK und Ust.

Das **monatliche Betreuungsentgelt** beträgt € 89,--

***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) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.900m  
Apotheke <5.325m  
Krankenhaus <7.250m  
Klinik <7.300m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.725m  
Kindergarten <4.625m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.525m  
Bäckerei <4.525m  
Einkaufszentrum <8.100m

### **Sonstige**

Bank <350m  
Geldautomat <350m  
Post <275m  
Polizei <5.300m

**Verkehr**

Bus <300m

Bahnhof <4.725m

Autobahnanschluss <5.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap