

Charmante Eigentumswohnung mit Balkon in Euratsfeld



Objektnummer: 5080

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckerberg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3324 Euratsfeld
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,25 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	164.000,00 €
Betriebskosten:	184,14 €
USt.:	23,51 €
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 +43 676 504 50 05



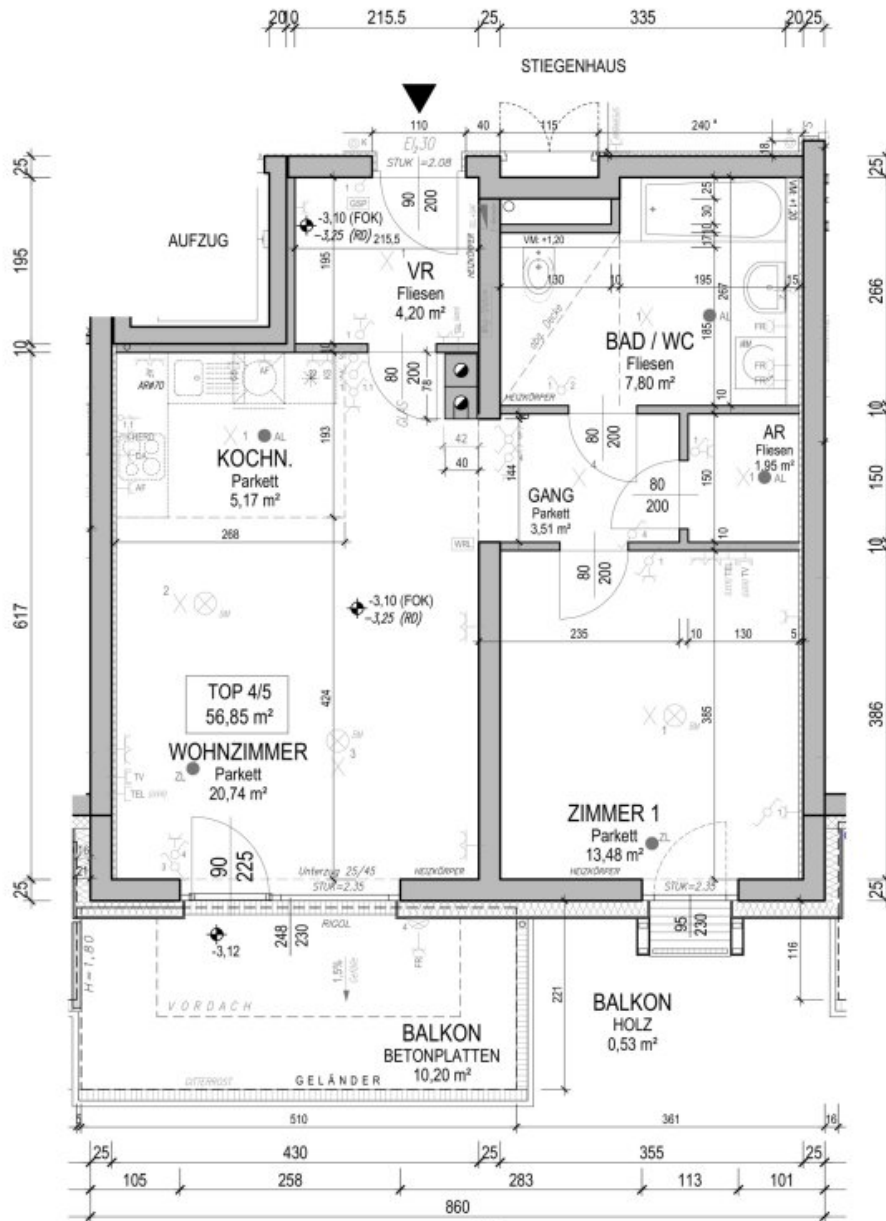












Heizungs-, Elektro- u. Lüftungssymbole sind nicht maßgenau und definieren lediglich die ungefähre Lage.

Die Baumaße sind nicht zum Anfertigen von Einbaumöbeln geeignet. Naturmaße nehmen!

ELEKTRO - LEGENDE:

- Deckenleuchte
- Wandlampe
- Wandsteckdose
- Wandschalter
- Wohnraumlüftung
- Ausschalter, m=10m
- Ausschalter mit Licht
- Serienschalter
- Wechselschalter
- Kreuzschalter
- Lichtschalter
- Klingelzähler
- Lichtzähler (beidseitig)
- Steckdose, m=10m, m=1m
- Fachstromsteckdose
- Bad, m=10m
- Fachstromsteckdose
- Balkon, m=10m
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Kühl-/Kombi
- Anschluss E-Herd, m=10m
- Doppelsteckdose, m=10m
- Steckdose (jeviertel)
- Anschluss TV, m=10m
- Anschluss TV (Leerrohr), m=10m
- Telefonanschluss (Leerrohr), m=10m
- Gegenschichtlage
- Wohnungstrennwand
- Bewegungsmelder
- Erdung
- Notbeleuchtung
- Übergeleitetes HLS
- Heizkörper
- Übergabepunkt (SAT, TEL, ...)

MASSSTAB	DATUM
M 1:50	2017-09-22

STATUS
VERKAUF

PLANKENZAHL
TOP 4/5

1. OBERGESCHOSS

WOHNUTZFLÄCHE:	56,85 m²
BALKON:	10,20 m²
BALKON:	0,53 m²
KELLER:	4,25 m²

PL. NR.: 8435

ziviltechnisch gezeichnet
modell bauchner

**architekten
wallner & partner**
3100 st. pölten, josefstädte 3

telefon +43 2742 / 741 00 - 0
fax +43 2742 / 741 00 - 30
mail office@wallner.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Euratsfeld in Niederösterreich – hier erwartet Sie diese wunderschöne Eigentumswohnung in einem gepflegten Wohnhaus, die nun zum Verkauf steht.

Auf rund **57 m² Wohnfläche** bietet Ihnen die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei Zimmern sowie einem **Balkon mit ca. 10 m²** – der perfekte Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine angenehme, warme Atmosphäre. Der helle Wohnbereich überzeugt mit stilvollem Design und hochwertigen Parkettböden. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den offenen Wohnraum ein und schafft ein modernes, einladendes Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon – ideal, um den Alltag hinter sich zu lassen und die Seele baumeln zu lassen.

Das Schlafzimmer beeindruckt mit einem bodentiefen Fenster, das für besonders viel Tageslicht sorgt, sowie einem charmanten französischen Balkon.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ergänzt wird es durch ein Handwaschbecken, ein WC sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss.

Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für wertvollen Stauraum und unterstützt eine optimale Organisation im Alltag. Ein eigenes Kellerabteil rundet dieses attraktive Wohnungsangebot perfekt ab. Ein **PKW-Abstellplatz** für Ihr Auto ist ebenfalls vorhanden (Kaufpreis € 13.000,--).

Die Lage spricht für sich: Zentral in Euratsfeld gelegen, befinden sich Kindergarten, Spielplatz, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt und Bank in unmittelbarer Nähe. Eine Bushaltestelle liegt direkt beim Wohnhaus, und mit dem Auto erreichen Sie Amstetten in nur etwa 12 Minuten. Für Golfliebhaber befindet sich östlich der Gemeinde der Golfclub Swarco Amstetten-Ferschnitz.

Bezug: sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 28.4.2025 beträgt der Heizwärmebedarf 32,3 kWh/m²a Klasse B und der fGEE Wert 0,65 Klasse A+.

Kaufpreis Wohnung: € 164.000,--

Kaufpreis Stellplatz: € 13.000,--

Entdecken Sie Ihr **neues Zuhause** in Euratsfeld und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern. Ein Ort, an dem Sie nicht nur wohnen, sondern wirklich **leben können**.

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

Höhere Schule <9.750m

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