

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Grünblick in Euratsfeld



Wohnzimmer

Objektnummer: 5188

**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:	75,01 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,29 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	982,38 €
Kaltmiete (netto)	982,38 €
Kaltmiete	982,38 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

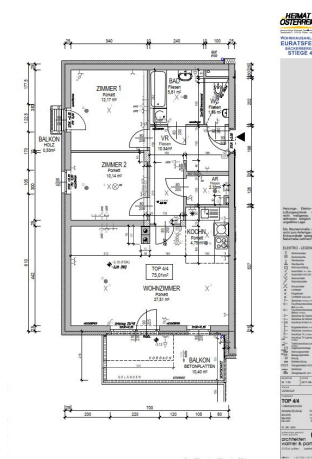
Luisa Burkhardt

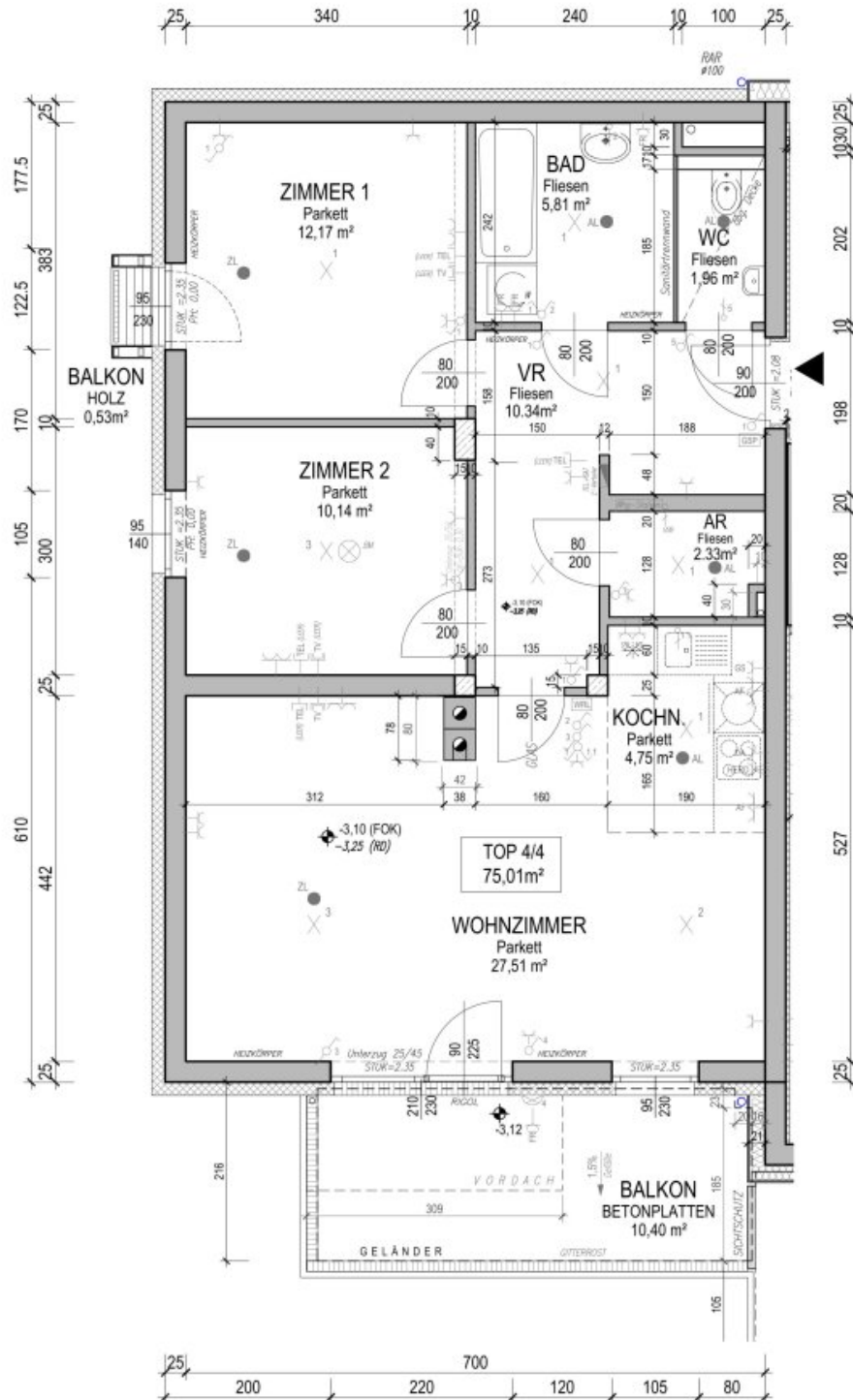
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +43 1 9823601 637

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







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

Die Baunennmaße sind
nicht zum Anfertigen von
Einbaumöbeln geeignet.
Naturmatte nehmen!

ELEKTRO - LEGENDE:

- Deckenauslass
- Deckenleuchte
- Wandauslass
- Wandsteckdose
- Wohnraumleitung
- Ausschalter, n=10m
- Ausschalter mit Licht
- Senkenschalter
- Wohnschalter
- Kreuzschalter
- Lichtschalter
- Klingler
- Lichtschalter (beidseitig)
- Steckdose, n=10m, n=1,0m
- Feuchtraumsteckdose
- Bad, n=10m
- Feuchtraumsteckdose
- Balkon, n=10m
- Steckdose für Geschirrspüler
- Steckdose für Kühlschrank
- Anschluss E-Heiz, n=10m
- Doppelsteckdose, n=10m
- Steckdose (beidseitig)
- Anschluss TV, n=10m
- Anschluss TV (Leinwand), n=10m
- Telefonanschluss (Leinwand), n=10m
- Gegenschleifanlage
- Wohnungsverteiler
- Bewegungsmelder
- Erleuchtung
- Notbeleuchtung
- Übergabestation HLS
- Handläufer
- Übergabepunkt (sist. tel. ...)

MASSSTAB
M 1:50

DATUM
2017-09-22

STATUS
VERKAUF

PLANINHALT
TOP 4/4

1. OBERGESCHOSS
WOHNFLÄCHE
75,01 m²
BALKON
10,40 m²
BALKON
0,53 m²
KELLER
4,29 m²

PL. NR.: 8404

ziviltechnische gestrich.
matt. bauherr

architekten
wallner & partner

3100 st. pölten, josefstädter 3

telefon +43 2742 / 741 90 - 0
fax +43 2742 / 741 90 - 30
mail office@wallner.at

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² und einer durchdachten Raumaufteilung. Vom großzügigen Wohnbereich gelangt man direkt auf den ca. 10 m² großen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Zwei weitere Zimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer sowie das WC sind getrennt angelegt und modern verfliest.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch einen PKW-Stellplatz.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Euratsfeld. Kindergarten, Kinderspielplatz, Volksschule, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Bank sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine Bushaltestelle liegt ebenfalls direkt bei der Wohnanlage.

Auch mit dem PKW besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung – die Stadt Amstetten ist in ca. 12 Autominuten erreichbar.

Östlich der Gemeinde Euratsfeld befindet sich zudem der schöne Golfclub Swarco Amstetten-Ferschnitz.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab 01.08.2026

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

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 22.429,08 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 982,38 inkl. BK und Ust.

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**.

Anmerkung: Eine Übernahme der im Inserat abgebildeten Möblierung ist nach Vereinbarung möglich.

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