

Traumhafte 3 Zimmer Gartenwohnung in Neustadtl an der Donau - PROVISIONSFREI



Objektnummer: 3143

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jakobstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3323 Neustadtl an der Donau
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	41,81 m ²
Keller:	6,11 m ²
Heizwärmebedarf:	C 40,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	186.387,00 €
Betriebskosten:	176,73 €
Heizkosten:	35,76 €
USt.:	26,01 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

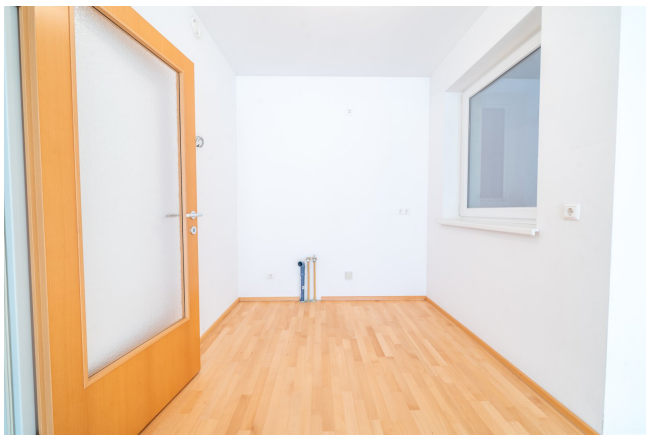
Ihr Ansprechpartner

Tanja Biberich

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

T 01 982 36 01 631















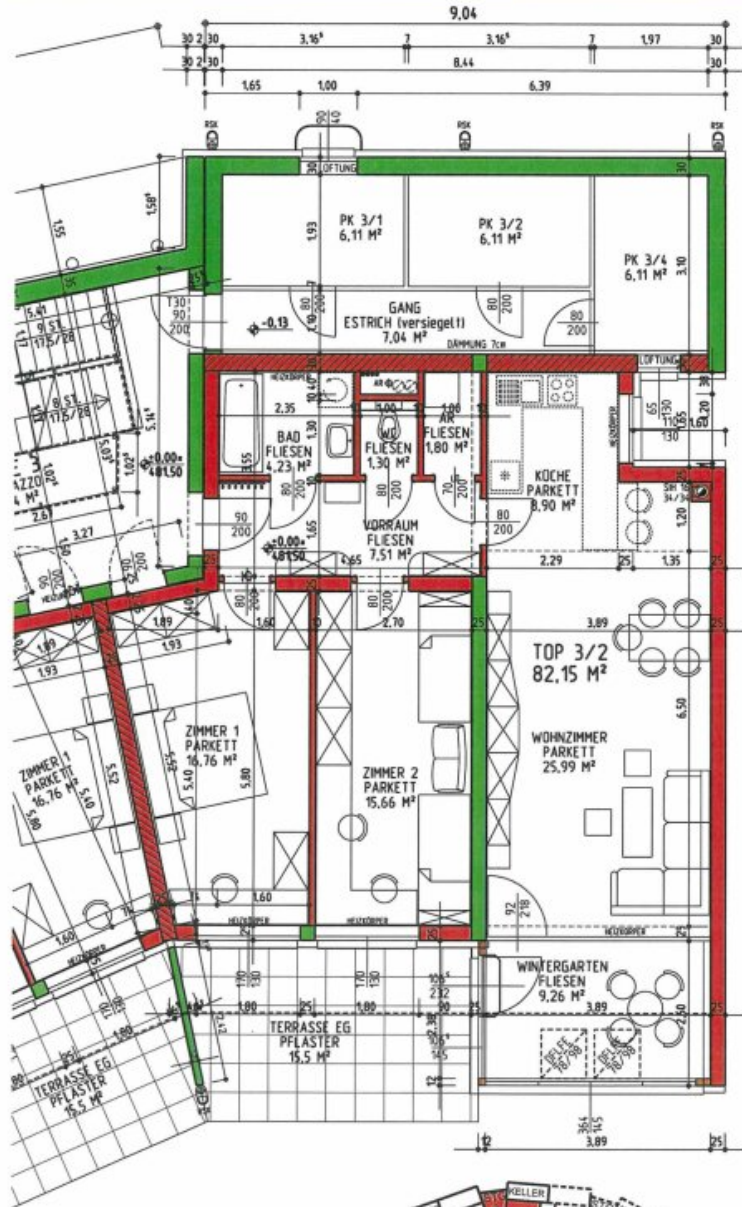
„HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Herzgassee 44 · A-1100 Wien · Tel: 01 / 982 36 01 · www.hoe.at

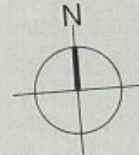
TERRASSENSIEDLUNG

NEUSTADTL / DONAU

BAUABSCHNITT 2 - STIEGE 3



Änderungen infolge Behördenaufträgen, 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:

ZIEGELWAND

STAHLBETON

WOHNUNGSTRENNWAND

MASSSTAB	DATUM
M 1:100	15. 01. 2009

STATUS

PROSPEKT

PLANINHALT

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

TOP 3/2



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neustadtl an der Donau, einer malerischen Stadt in Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine wunderschöne 3 Zimmer Gartenwohnung.

Mit einer Fläche von 82,15m² bietet diese Wohnung alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Zuhause wünschen.

Im Wohnbereich finden Esstisch und Sitzgelegenheiten genug Platz. Die Kochnische fügt sich harmonisch ein.

Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, welcher direkt an das Wohnzimmer grenzt. Vom Wintergarten gelangt man auf die Loggia, die Terrasse und in den Garten. Diese großzügige Freifläche lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Hier lässt es sich aber auch herrlich mit Freunden grillen oder mit der Familie das Frühstück in der Natur genießen.

Von den beiden Schlafzimmern blickt man in den eigenen Garten.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das WC ist separat angelegt.

Der praktische Abstellraum sorgt für extra Stauraum.

In den Wohnräumen befinden sich hochwertige Parkettböden.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, was zu niedrigen Heizkosten führt und somit auch die Umwelt schont.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Ein Carport-Abstellplatz ist vorhanden (Kaufpreis € 12.000,-) und somit ist auch optimal für Ihren PKW gesorgt.

Auch die Lage wird Sie begeistern! Die Wohnung liegt zentral in Neustadtl – Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Bank, Schule, Kindergarten u.v.m befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Tolle Freizeitaktivitäten wie der frei zugängliche Badeteich, der 11 km lange Reitweg oder die traumhaften Rad- und Wanderwegen, sorgen dafür, dass niemals Langeweile aufkommt.

Das schöne Amstetten erreicht man in nur 12 Autominuten.

Kaufpreis Wohnung: € 186.387,--

Kaufpreis Stellplatz: € 12.000,--

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 22.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 40,4 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,62 Klasse C.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diese Traumwohnung in Neustadt an der Donau. Hier können Sie in einer ruhigen und idyllischen Umgebung wohnen und dennoch alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

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 <4.000m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <7.750m
Klinik <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <5.250m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap