

**PROVISIONSFREI - schöne 3 Zimmerwohnung mit
Terrasse und Garten in Neustadt an der Donau**



Objektnummer: 3142

**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:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	26,76 m ²
Keller:	6,11 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	193.004,00 €
Betriebskosten:	199,60 €
Heizkosten:	33,08 €
USt.:	27,77 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tanja Biberich

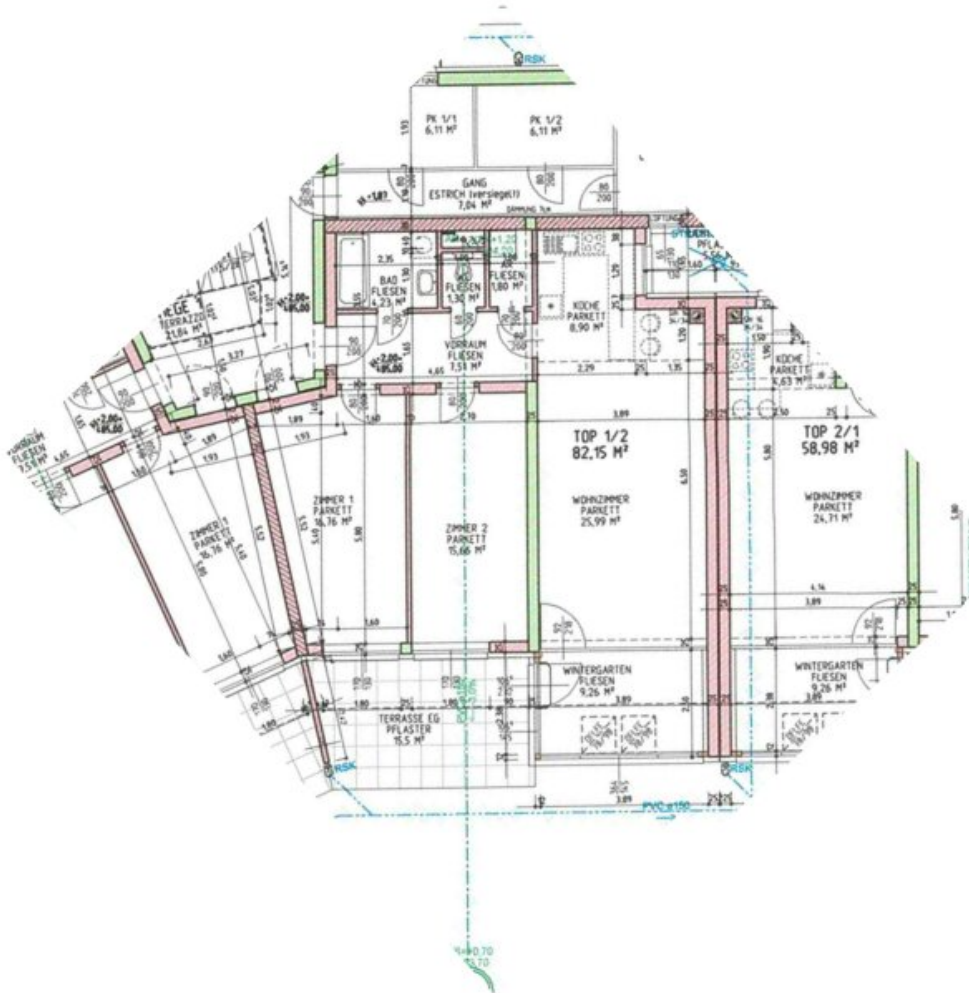
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 982 36 01 631









Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie, die Ihnen ein angenehmes Wohngefühl in ruhiger Lage bietet? Dann ist diese Gartenwohnung in Neustadtl an der Donau in Niederösterreich genau das Richtige für Sie! Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht nicht nur durch ihre großzügige Fläche von 82,15m², sondern auch durch ihre gut durchdachte Raumplanung und den herrlichen Garten.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und freundlichen Ambiente empfangen. Die 3 Zimmerwohnung gliedert sich in ein Wohnzimmer mit gut integrierter Kochnische, einem einzigartigen Wintergarten, zwei Schlafzimmer mit Blick in den Garten, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, sowie eine separate Toilette.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist auf jeden Fall die großzügig angelegte Freifläche bestehend aus Loggia, Terrasse und Garten. Hier lässt es sich garantiert herrlich entspannen, gesellige Stunden mit Freunden verbringen oder das Sonntagsfrühstück mit der Familie genießen.

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

Ein Kellerabteil sorgt für extra Stauraum.

Ein Autoabstellplatz ist ebenfalls vorhanden (Kaufpreis € 12.000,--). Somit ist auch hervorragend für Ihren PKW gesorgt.

Unsere Immobilie liegt zentral in Neustadtl an der Donau. In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, einen Arzt, eine Bank, eine Schule sowie einen Kindergarten.

Des Weiteren gibt es in der Umgebung viele Freizeitmöglichkeiten, der frei zugängliche Badeteich sorgt für Abkühlung im Sommer, der ca. 11km lange Reitweg ist ein Paradies für alle Pferdeliebhaber, traumhafte Rad und Wanderwege entlang der Donau die Sie erkunden können.

Kaufpreis Wohnung: € 193.004,--

Kaufpreis Stellplatz: € 12.000,--

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 21.10.2020 beträgt der Heizwärmebedarf

48,89 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,33 Klasse C.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen und Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraums behilflich zu sein. Sichern Sie sich jetzt diese Gartenwohnung in Neustadtl an der Donau und starten Sie in ein neues Kapitel Ihres Lebens!

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