

Provisionsfreie 3 Zimmerwohnung in Neustadt an der Donau mit herrlicher Dachterrasse



Objektnummer: 3144

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:	70,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,11 m ²
Heizwärmebedarf:	C 40,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	163.527,00 €
Betriebskosten:	138,87 €
Heizkosten:	27,62 €
USt.:	22,08 €
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
H 0676/5773510







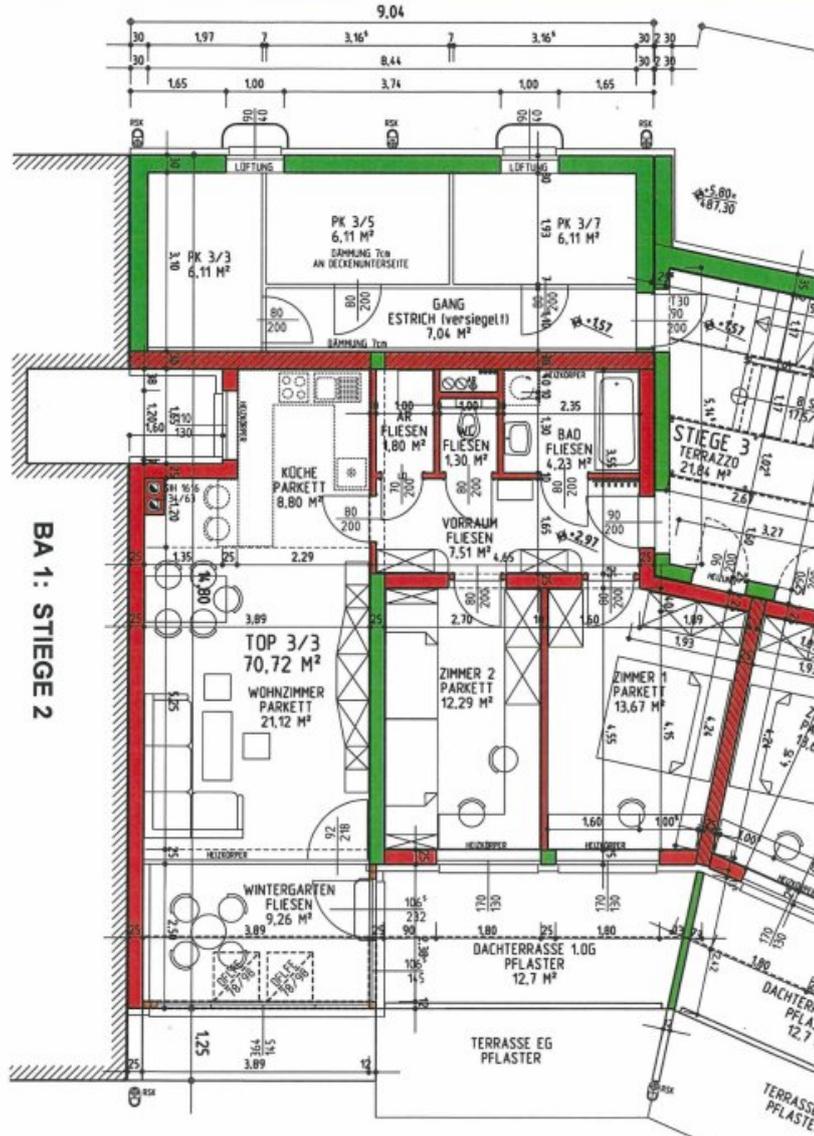
HEIMAT ÖSTERREICH

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 Behördenanfragen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planhaft. 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!

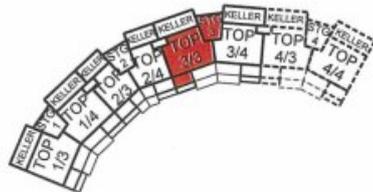


LEGENDE:

- ZIEGELWAND
- STAHLBETON
- WOHNUNGSTRENNWAND

MASSSTAB	DATUM
M 1:100	15. 01. 2009

STATUS
PROSPEKT
PLANNUMMER
GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS
TOP 3/3



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Neustadtl an der Donau! Diese charmante Wohnung in der 1. Etage bietet alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen.

Auf einer großzügigen Fläche von 70,72m² verteilen sich insgesamt 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Egal ob Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Schlafzimmer, hier finden Sie alles, was Sie brauchen. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und strahlt eine angenehme Atmosphäre aus. Des Weiteren besticht sie aufgrund der gut durchdachten Raumplanung.

Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, welcher direkt an das Wohnzimmer grenzt. Vom Wintergarten gelangt man übrigens direkt auf die schöne Freifläche, welche sich in Loggia und Dachterrasse gliedert. Hier können Sie täglich frische Luft tanken, gesellige Stunden mit Freunden verbringen oder einfach das Sonntagsfrühstück mit Ihrer Familie genießen.

Die beiden Schlafzimmer bieten einen Blick auf die eigene Terrasse.

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 Stellplatz für Ihren PKW ist ebenfalls vorhanden (Kaufpreis € 12.000,--)

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: € 163.527,--

Kaufpreis PKW-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.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Wohnung in Neustadtl an der Donau und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie und helfen Ihnen gerne dabei, Ihr neues Zuhause zu finden.

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