

**Euratsfeld – herrliche 2 Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne - mit Kaufoption**



**Objektnummer: 3364**

**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:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,86 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	5,34 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	545,45 €
Kaltmiete (netto)	545,45 €
Kaltmiete	545,45 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

**Martina Zoldos**

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









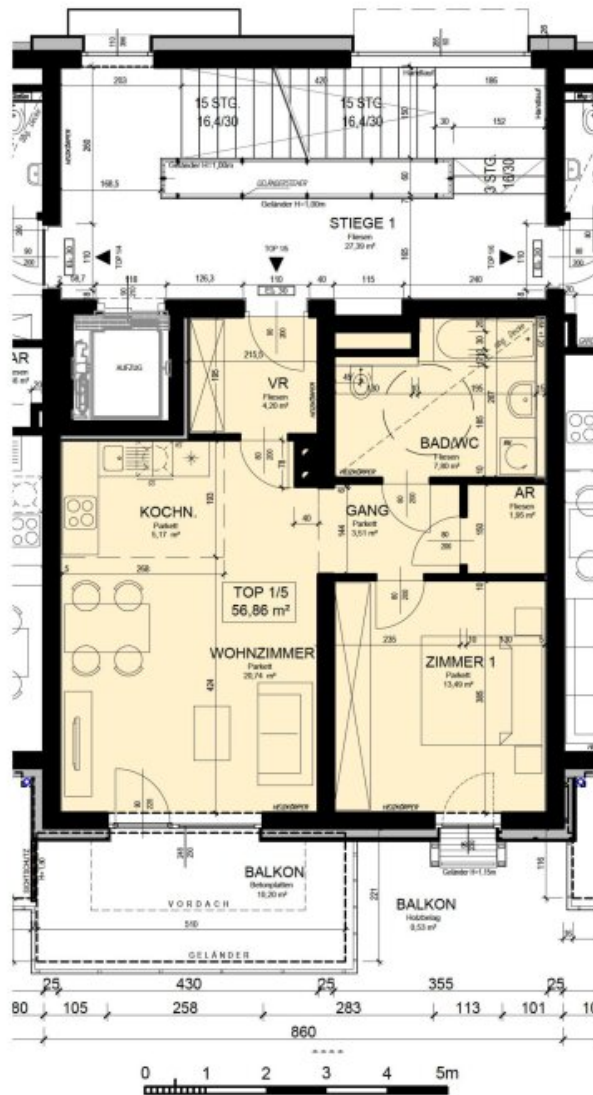






## WOHNHAUSANLAGE EURATSFELD BÄCKERBERG

Änderungen infolge Behördenauflagen, 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!



MASSSTAB	DATUM
1:100	25.03.2015
STATUS	
PROSPEKT	
PLANINHALT	
STIEGE 1	
TOP 1/5 - 1. OBERGESCHOSS	
WOHNNUTZFLÄCHE: 56,86m <sup>2</sup>	
BALKON: 0,53m <sup>2</sup> + 10,20m <sup>2</sup>	
PARTEIENKELLER: 5,34m <sup>2</sup>	

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie ein wahres Schmuckstück in Euratsfeld in Niederösterreich. Diese wunderschöne Wohnung im ersten Obergeschoss bietet ihnen ca. 57m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf 2 Zimmer und einen Balkon mit ca. 10m<sup>2</sup>.

Aufgrund der Größe eignet sich diese Wohnung optimal für Pärchen oder Singles.

Vom Wohnraum gelangt man direkt auf den schönen Balkon und genießt einen traumhaften Blick ins Grüne. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Schlafzimmer ist mit einem herrlichen französischen Balkon ausgestattet.

Das modern verflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Der praktische Abstellraum sorgt für extra Stauraum.

In den Wohnräumen befinden sich hochwertige Parkettböden.

Ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Die Wohnung liegt zentral in Euratsfeld – Kindergarten, Kinderspielplatz, Volksschule, div. Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Bank – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Gleich bei der Wohnung befindet sich ebenfalls eine Bushaltestelle.

Auch mit dem PKW hat man eine gute Anbindung, in ca. 12 Autominuten erreicht man Amstetten.

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

Kurzum, diese Wohnung ist ein einzigartiger Ort, an dem Sie sich zu Hause fühlen können. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 28.6.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 32,80

kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,73 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 17.000,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 545,45 inkl. BK und Ust.

**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 <6.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <6.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <6.000m

Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap