

## **Ländliches Leben in Euratsfeld - 3 Zimmerwohnung im Grünen**



**Objektnummer: 3442**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckerberg, Euratsfeld
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3324 Euratsfeld
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,22
Gesamtmiete	879,18 €
Kaltmiete (netto)	879,18 €
Kaltmiete	879,18 €
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 Verfügung.















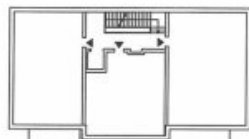




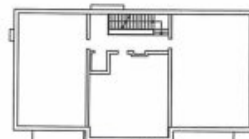




KELLER



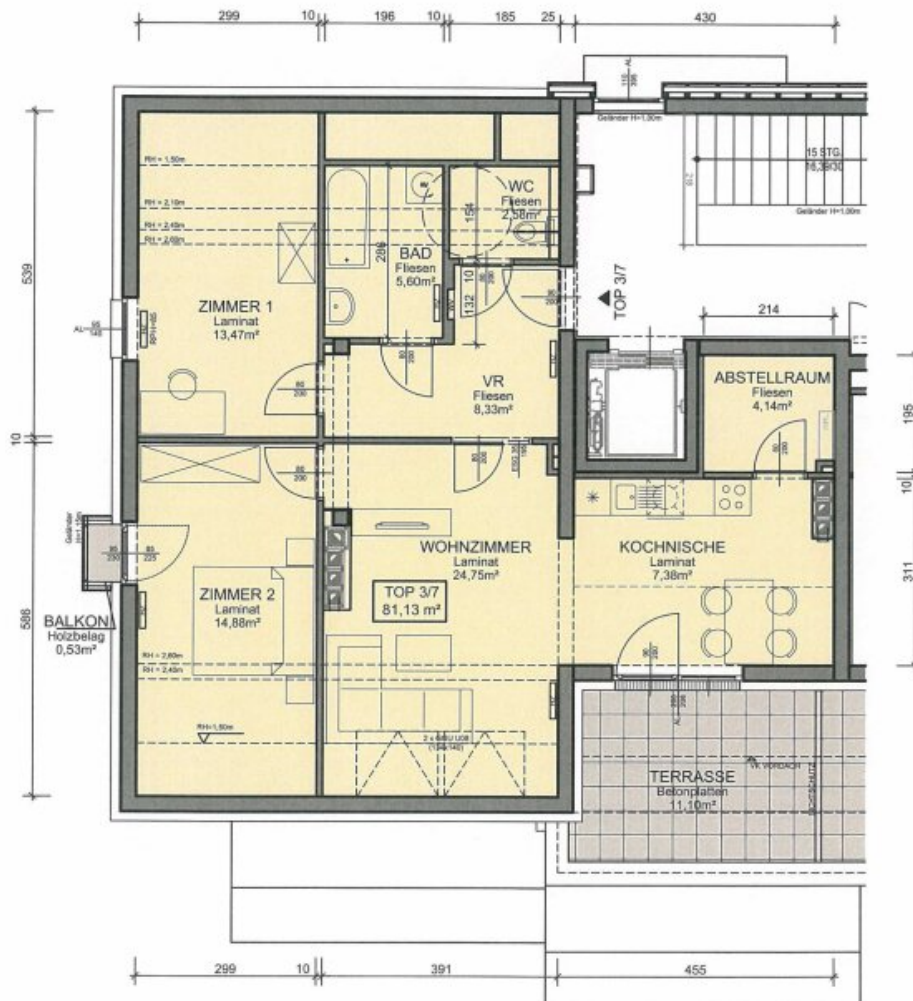
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANHALT. DIE WOHNRUMS- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. EINRICHTUNG ENFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBOL SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUS-SICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAU-MÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

**HEIMAT  
ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Dietlegasse 43, A-1100 Wien, Tel. +43(0)1 9823801, www.hoa.at

## WOHNHAUSANLAGE EURATSFELD - HAUS 3

MASSSTAB  
M 1:100  
DATUM  
20.09.2011  
VERFAHREN  
VERKAUFSPLÄNE  
PLANINHALT  
GRUNDRISS TOP 3/7  
DACHGESCHOSS

ziviltechniker gsm.bmb  
martin bochner  
**architekten  
wallner & partner**  
3100 st.pölten josefstraße 3  
telefon +43 2742 74190-0  
telefax +43 2742 74190-30  
e-mail arch@wallner.at

## Objektbeschreibung

### Ländliches Leben in Euratsfeld - 3 Zimmerwohnung im Grünen

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im idyllischen Euratsfeld! Hier finden Sie alles, was Sie für Ihr perfektes Zuhause benötigen.

Die im Dachgeschoss befindliche Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 81m<sup>2</sup> und eine Terrasse mit ca. 11m<sup>2</sup>.

Die Wohnung verfügt über eine Kochnische, welche sich in den Wohnraum einfügt, ein Schlafzimmer mit bodenebenen Fenstern und einem kleinen Balkon, ein modernes Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss, eine separate Toilette, sowie über einen Abstellraum welcher für extra Stauraum sorgt.

Ein Autoabstellplatz ist bereits in der Miete inkludiert.

#### Die Lage:

Die Gemeinde Euratsfeld befindet sich zwischen den Ybbsauen und dem Voralpenland, in unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Kindergarten, Schulen etc.

Durch die nahegelegene Bushaltestelle direkt vor der Haustüre ist eine gute öffentliche Anbindung gegeben, mit dem PKW erreicht man in ca. 12 Autominuten Amstetten.

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 11.04.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 36,10 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,22 Klasse A++.

**Bezug:** ab sofort

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 17.347,75 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 879,18 inkl. BK und Ust.

Wenn Sie eine Wohnung suchen, die Komfort, Stil und einzigartige Aussicht bietet, dann ist diese Wohnung im Dachgeschoß in Euratsfeld die richtige Wahl.

**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

### **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