

## **Ländliches Leben in Euratsfeld – Familienfreundliche 4 Zimmerwohnung im Grünen**



**Objektnummer: 3441**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckerberg, Euratsfeld
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3324 Euratsfeld
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,34 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,22
Gesamtmiete	899,64 €
Kaltmiete (netto)	899,64 €
Kaltmiete	899,64 €
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.















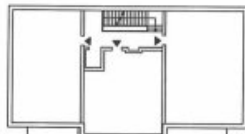








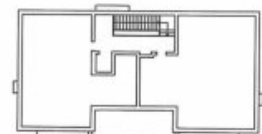
KELLER



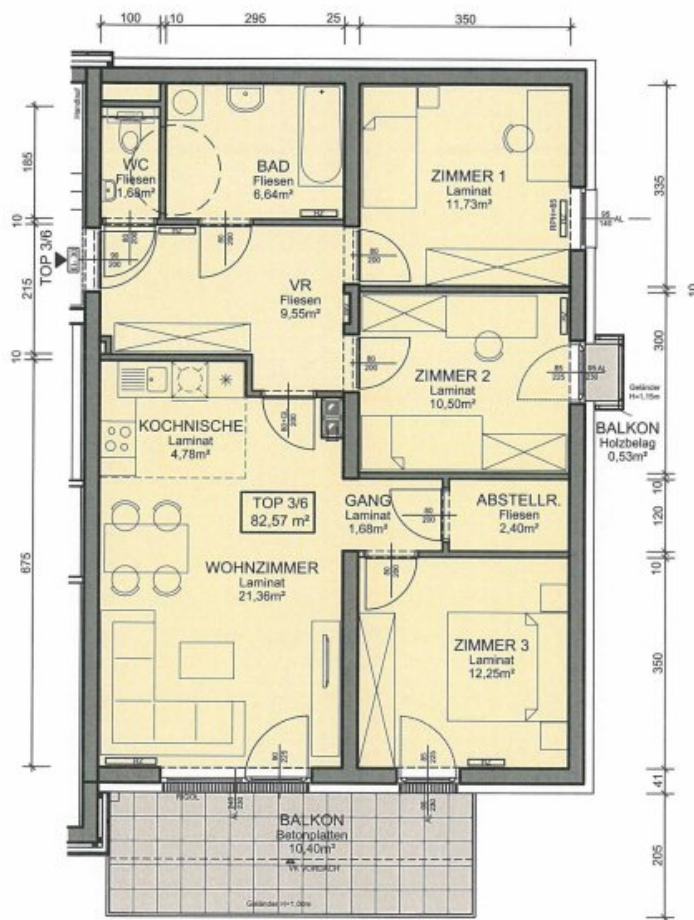
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANHALTIG. DIE WOHNUNGS- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. EINRICHTUNG ENFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPER-SYMBOLS SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAU-MÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURHÄSSE NEHMEN!

**HEIMAT  
ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Dovälgasse 43, A-1120 Wien, Tel. +43(0)1992881 - www.hwg.at

**WOHNHAUSANLAGE  
EURATSFELD - HAUS 3**

MASSSTAB  
M 1:100  
STATUS  
VERKAUFSPLÄNE  
PLANHALT  
GRUNDRISS TOP 3/6  
OBERGESCHOSS

architekturbüro gemartin  
martin bachner  
**architekten  
wallner & partner**  
3100 st.pölten josefstraße 3  
telefon +43 2742 74190-0  
telefon +43 2742 74190-30  
e-mail oep@wallner.at



## Objektbeschreibung

### Ländliches Leben in Euratsfeld – Familienfreundliche 4 Zimmerwohnung im Grünen

Entdecken Sie ein Juwel mitten in Niederösterreich: Eine erstklassige Wohnung in 3324 Euratsfeld!

Die im 1. Obergeschoss befindliche Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 83m<sup>2</sup> und einen Balkon mit ca. 10m<sup>2</sup>.

Der geräumige Wohnbereich bietet genügend Platz für einen Esstisch und eine Couch. Die Kochnische fügt sich harmonisch ein.

Vom Wohnzimmer und von einem Schlafzimmer gelangt man auf den Balkon – hier lässt es sich herrlich entspannen! Ein weiteres Schlafzimmer ist mit einem bodenebenen Fenster und einem kleinen Balkon ausgestattet.

Das modern verflieste Badezimmer wird Sie begeistern! Hier findet man eine Badewanne, eine Dusche ein Doppelhandwaschbecken und einen Waschmaschinenanschluss vor. Das WC ist separat angelegt und gleich neben dem Badezimmer vorzufinden.

Der praktische Abstellraum sorgt für extra Stauraum.

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 € 17.300,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 899,64 inkl. BK und Ust.

Sie wollen mehr über dieses Juwel erfahren? Dann zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und



wir werden Ihnen gerne weitere Informationen zur Verfügung stellen.

**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