

## **Zeillern – herrliche 4 Zimmer Maisonettewohnung mit Dachterrasse**



**Objektnummer: 3440**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3311 Zeillern
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	911,09 €
Kaltmiete (netto)	911,09 €
Kaltmiete	911,09 €
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.









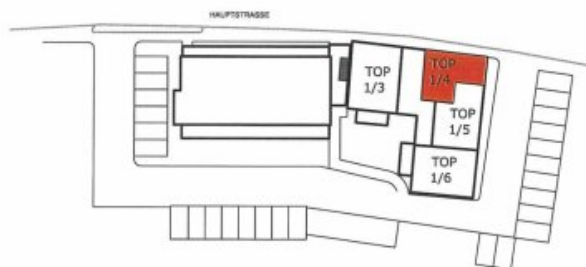
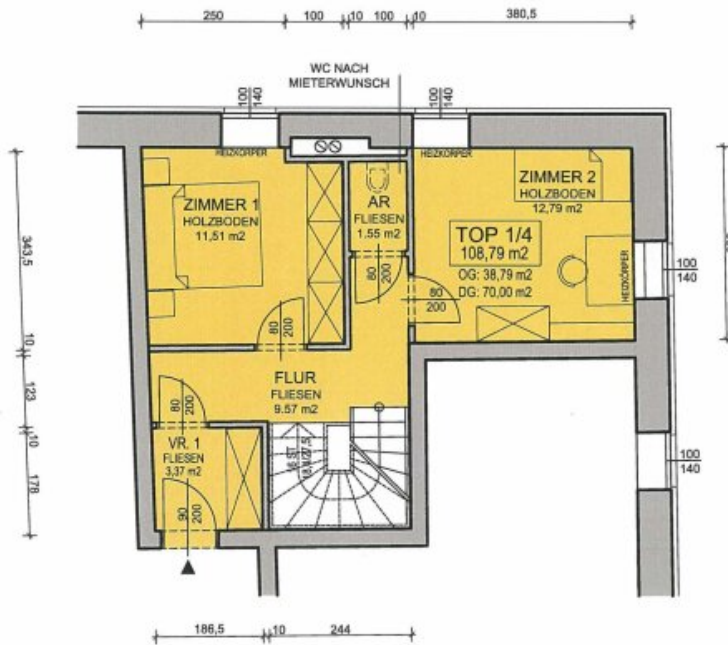
# 1.OBERGESCHOSS - TOP 1/4

HEIMAT  
ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und  
Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
A-1100 Wien, Herzagasse 44

WOHNHAUSANLAGE

ZEILLERN



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 M 1:100 DATUM 26.02.2009

STATUS PROSPEKT

PLANINHALT GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS TOP 1/4

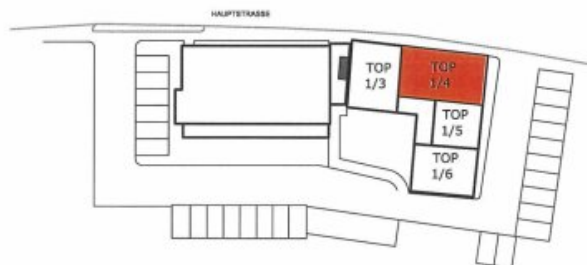
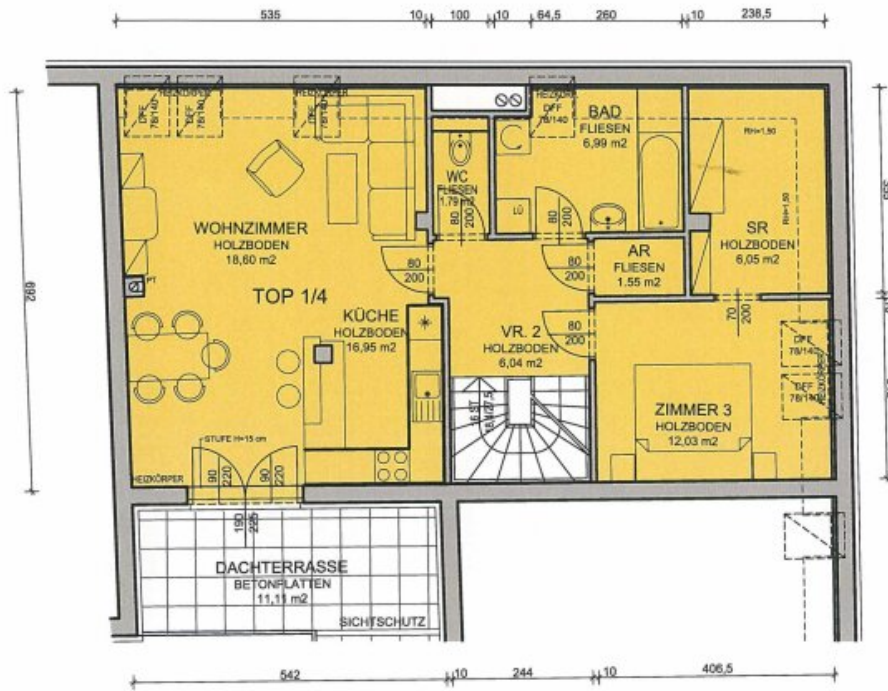
# 2.OBERGESCHOSS - TOP 1/4

**HEIMAT  
ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnungs- und  
Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
A-1100 Wien, Herggasse 44

WOHNHAUSANLAGE

ZEILLERN



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. HEIZKÖRPERSYMBOLS SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN

MASSSTAB M 1:100 DATUM 26.02.2009

STATUS PROSPEKT

PLANINHALT GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS TOP 1/4



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Zeillern, Niederösterreich!

Unsere schöne Maisonettewohnung bietet ca. 110m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine herrliche Dachterrasse mit ca. 11m<sup>2</sup> - hier finden Sie alles, was Ihr Herz begehrt!

Vom geräumigen Vorzimmer aus sind beide Schlafzimmer und der praktische Abstellraum zentral begehbar. Über die schöne Holztreppe, welche sich ebenfalls im Vorzimmer befindet, gelangt man in das Obergeschoss.

Hier findet man ein großzügig angelegtes Wohnzimmer, welches genügend Platz für Sitzgelegenheiten und Essbereich bietet, vor. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Die traumhafte Dachterrasse wird direkt vom Wohnzimmer aus betreten - einfach die Seele baumeln lassen und entspannen. Ein Badezimmer und ein separat angelegtes WC sind hier ebenfalls vorzufinden. Das Highlight hier, ist auf jeden Fall das Schlafzimmer mit herrlichem Schrankraum. Ein Abstellraum ist auf dieser Ebene ebenfalls vorhanden.

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet.

Die Wohnung besticht durch die gut durchdachte Raumplanung – hier findet garantiert jeder genug Privatsphäre.

Ein Kellerabteil und ein PKW Abstellplatz runden das Wohnungsangebot perfekt ab!

Amstetten erreicht man in nur ca. 6 Autominuten.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Unsere Liegenschaft befindet sich im Herzen von Zeillern. Volksschule, Kindergarten, Bank, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Gemeindeamt - alles quasi vor der Haustüre.

Schöne Rad- und Wanderwege locken Groß und Klein in die herrliche Natur.

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

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 6.6.2023 beträgt der Heizwärmebedarf 42,80 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,77 Klasse A.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beläuft sich auf € 33.330,-- und die monatliche Miete

beträgt € 911,09 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten betragen € 62,32.

**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 <4.750m

Krankenhaus <4.250m

Klinik <4.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.250m

Bäckerei <3.250m

Einkaufszentrum <3.250m

### **Sonstige**

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <1.750m

### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <3.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap