

Herrliche 3 Zimmer Mietwohnung in Neustadt an der Donau



Objektnummer: 3421

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
Gesamtmiete	742,22 €
Kaltmiete (netto)	742,22 €
Kaltmiete	742,22 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

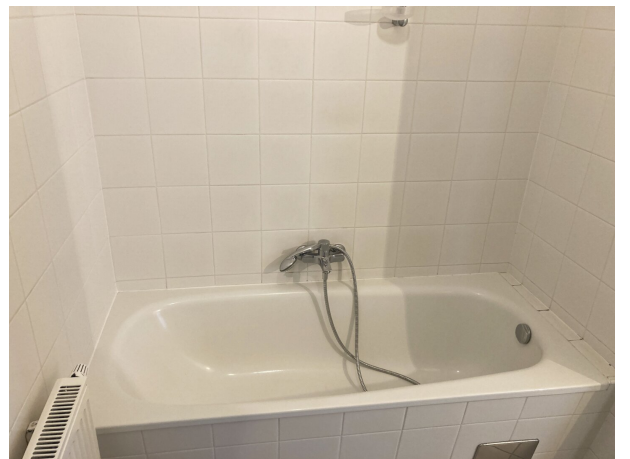
Martina Zoldos

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







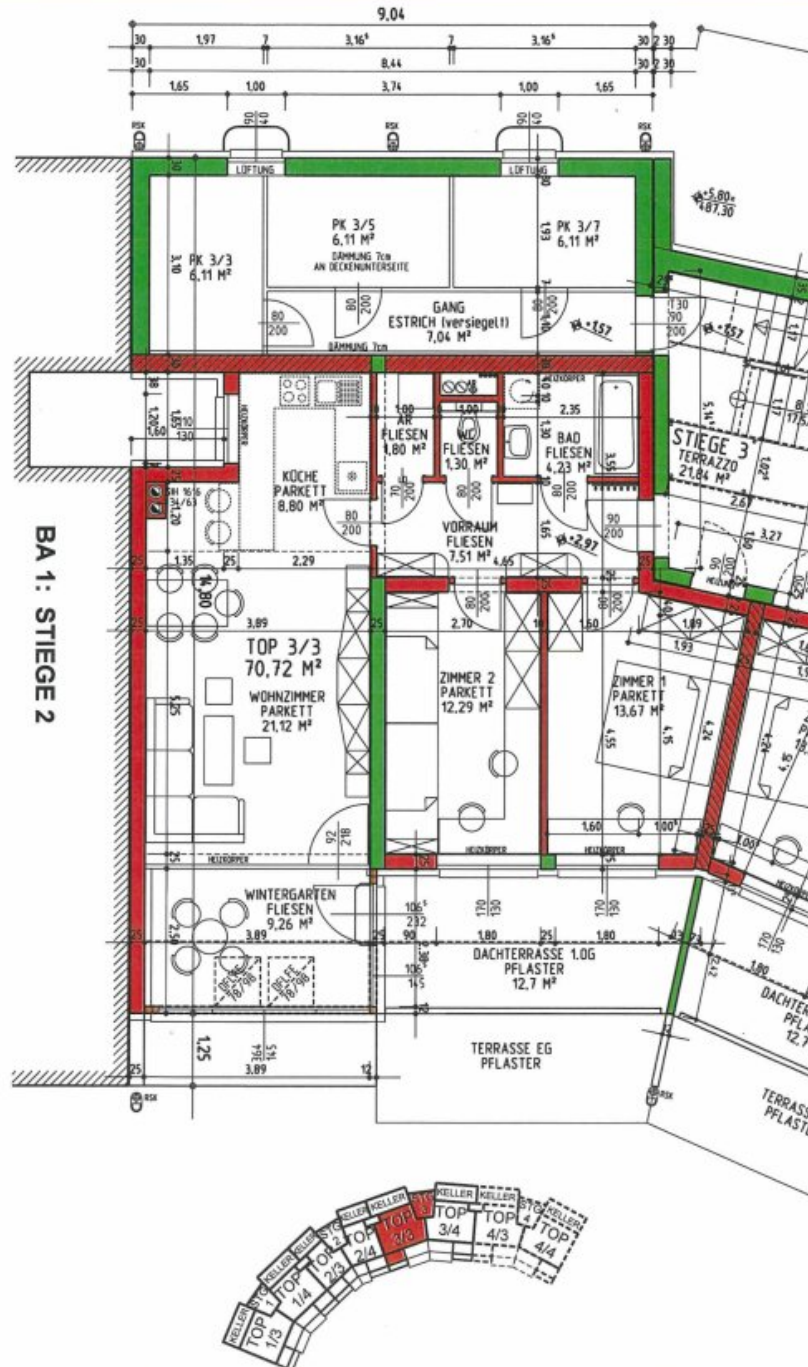
HEIMAT ÖSTERREICH

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 neuen Traumwohnung in Neustadtl an der Donau! Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen nicht nur eine exzellente Lage, sondern auch ein modernes und komfortables Wohnambiente.

Auf einer großzügigen Fläche von 70,72m² verteilen sich insgesamt 3 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Egal ob Sie ein gemütliches Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer oder ein Schlafzimmer benötigen, hier finden Sie alles, was Sie brauchen. Die Wohnung ist in einem sehr gepflegten Zustand und strahlt eine angenehme Atmosphäre aus.

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 Terrasse gliedert. Hier lässt es sich garantiert herrlich entspannen!

Die beiden Schlafzimmer bieten einen Blick auf die eigenen 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.

Ein Kellerabteil und ein Carport-Stellplatz (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab

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.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung in Neustadtl an der Donau. Wir freuen uns auf Sie!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

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.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 17.620,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 742,22 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten betragen derzeit € 30,38 brutto.

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