

Traumhafte 3 Zimmer Dachgeschoßwohnung mit Balkon in Euratsfeld – mit Blick ins Grüne



Objektnummer: 3649

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bäckerberg
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3324 Euratsfeld
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,04 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,22
Kaufpreis:	211.484,00 €
Betriebskosten:	277,90 €
USt.:	31,02 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tanja Biberich

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 982 36 01 631
H 0676/5773510









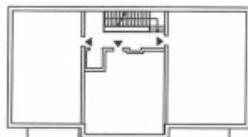








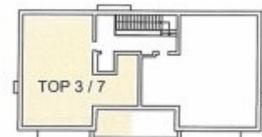
KELLER



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANHALT. DIE WOHNUNGS- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. EINRICHTUNG ENFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBOLS 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)19823801 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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Euratsfeld, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich. Hier wartet eine wunderschöne Dachgeschosswohnung auf Sie, die alles hat, was Sie sich von einem komfortablen und stilvollen Zuhause wünschen.

Auf einer großzügigen Fläche von ca. 90 m² erstreckt sich Ihre neue Wohlfühloase. Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als großes Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitsraum – hier findet alles seinen Platz.

Das Wohnzimmer ist sehr großzügig angelegt und der Küchenbereich grenzt gleich ans Wohnzimmer. Von der Küche gelangt man direkt auf die traumhafte Dachterrasse. Hier genießt man einen schönen Weitblick ins Grüne - einfach abschalten und entspannen.

In ein Schlaf- bzw. Kinderzimmer gelangt man direkt vom Wohnzimmer aus. Dieses Zimmer ist mit einem französischen Balkon ausgestattet. Das zweite Schlaf- bzw. Kinderzimmer ist zentral vom Vorzimmer aus begehbar.

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 Laminatböden.

Ein Kellerabteil rundet das Wohnungsangebot perfekt ab.

Der Personenaufzug sorgt für extra Komfort.

Auch für den PKW ist mit einem überdachten Autoabstellplatz vorgesorgt (Kaufpreis € 12.000,-). Dieser ist zusätzlich zu erwerben.

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

Kaufpreis Wohnung: € 211.484,--

Kaufpreis Autoabstellplatz: € 12.000,--

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 11.4.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 36,1 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,22 Klasse A++.

Lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre und den zahlreichen Vorzügen dieser Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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 <5.000m

Krankenhaus <6.750m

Klinik <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.750m

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