

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



Objektnummer: 3751

**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 ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	855,91 €
Kaltmiete (netto)	855,91 €
Kaltmiete	855,91 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei!	

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637
H 0676 3794347

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

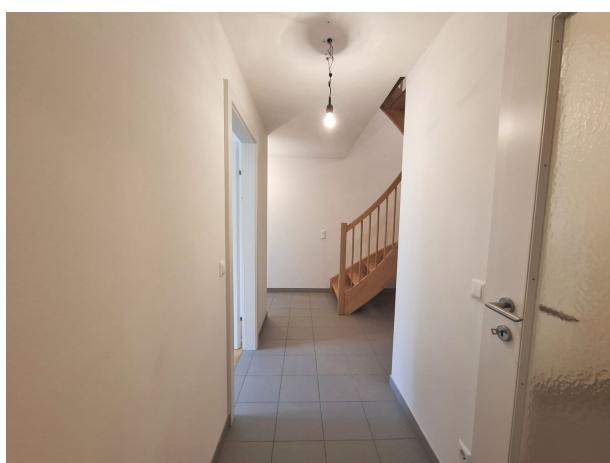














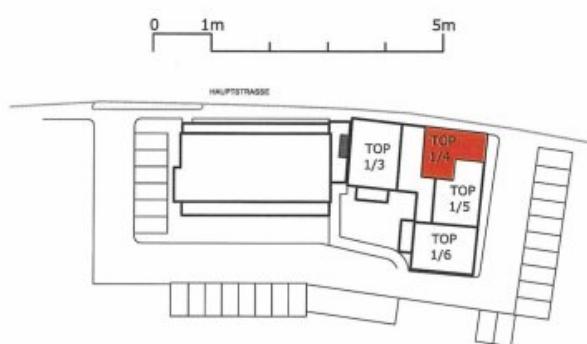
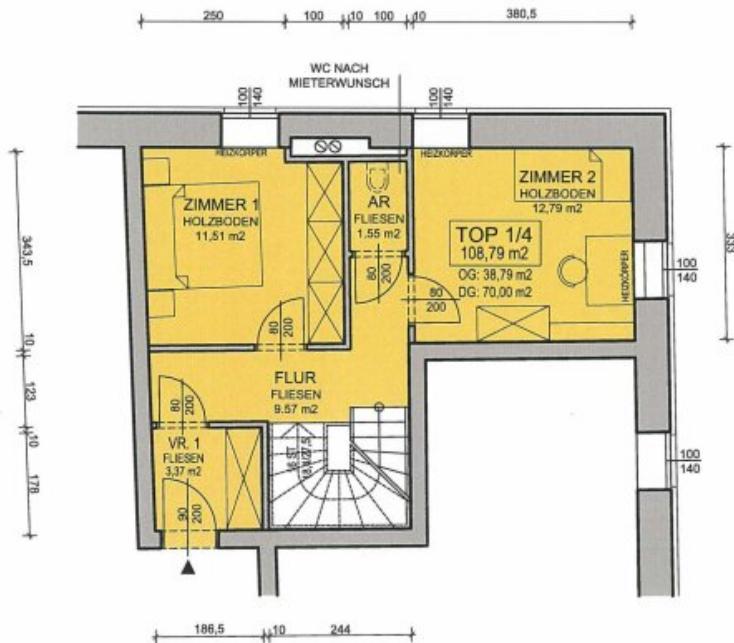
1. OBERGESCHOSS - TOP 1/4

HEIMAT
ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und
Stadtungsgesellschaft m.b.H.
A-1100 Wien, Herzogasse 44

WOHNHAUSANLAGE

ZEILLERN



ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN; HAUSTECHNISCHE UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN; STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANHALTIG. DIE WOHNUNGS- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILANPÄNGE ÄNDERN. EINRICHTUNG ERFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMbole SIND NICHT MASSANGENAUE UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSLICHTLICHE LAGE.

MASSSTAB	DATUM
M 1:100	26.02.2009
STATUS	
PROSPEKT	
PLANINHALT	
GRUNDRISS	
1.OBERGESCHOSS	
TOP 1/4	

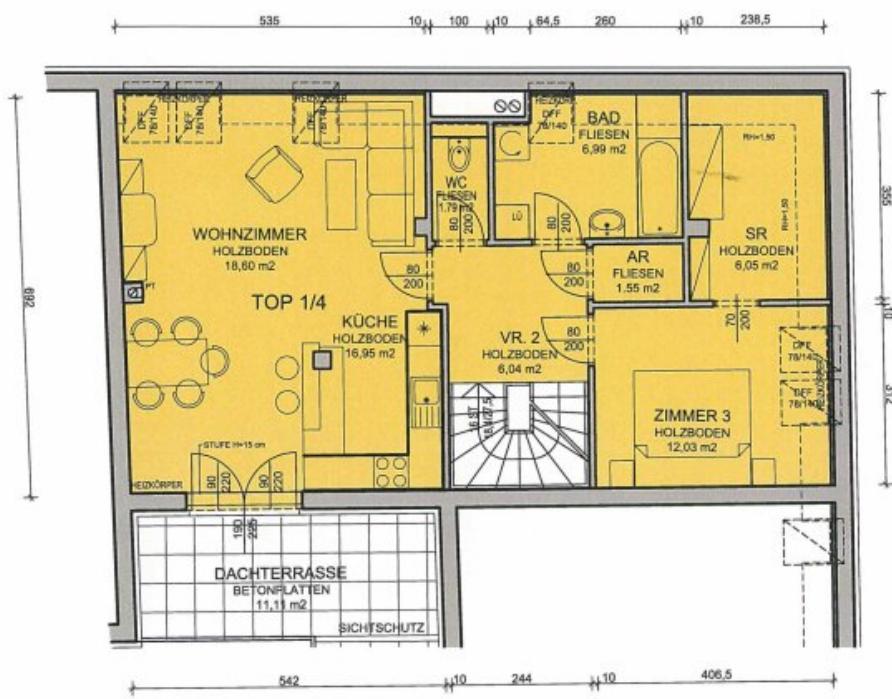
2.OBERGESCHOSS - TOP 1/4

**HEIMAT
ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnungs- und
Siedlungsgeellschaft mbH
A-1100 Wien, Herrengasse 44

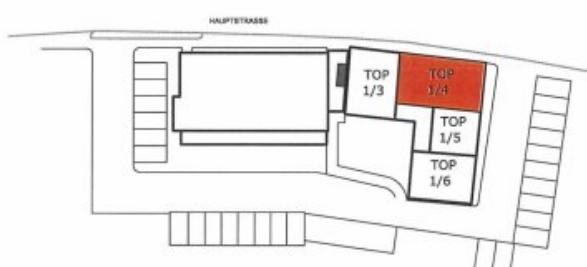
WOHNHAUSANLAGE

ZEILLERN



MASSSTAB M 1:100	DATUM 26.02.2009
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS TOP 1/4	

0 1m 5m



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. AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBOLE SIND NICHT MASSGENU. UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSIKTLCHE LAGE.
DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEGNET. NATURMASSE NEHMEN!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Zeillern, Niederösterreich!

Unsere schöne Maisonettewohnung bietet ca. 110m² Wohnfläche und eine herrliche Dachterrasse mit ca. 11m² - hier finden Sie alles, was Ihr Herz begeht!

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 Haustür.

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/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,77 Klasse A.

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

beträgt € 855,91 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten inkl. Ust. betragen derzeit € 51,91.

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 <4.250m

Klinik <4.250m

Krankenhaus <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