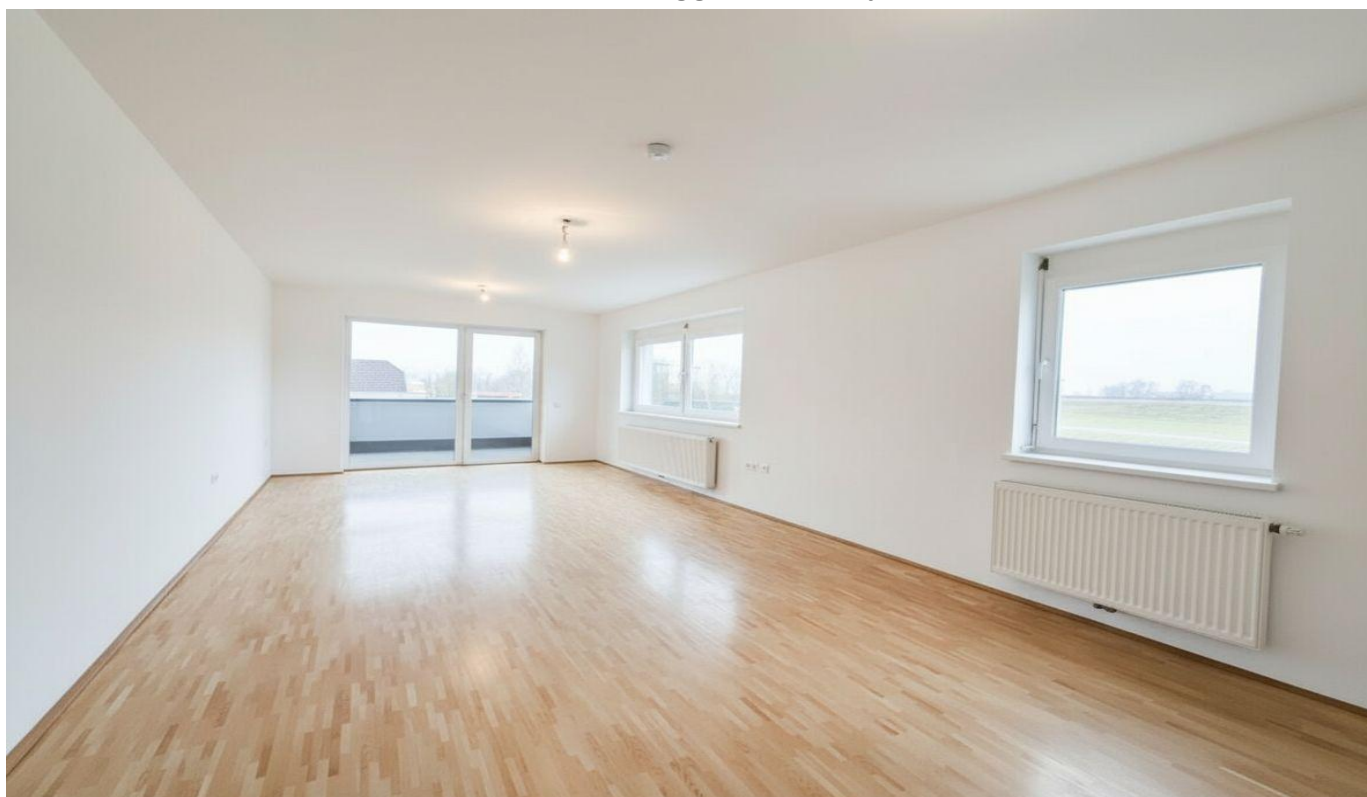


## Betreubares Wohnen in Ardagger Markt! Schöne 2 Zimmerwohnung mit herrlichem Balkon!

Marktstraße 57/4, 3321 Ardagger Markt Obj.-Nr. 2273/3263



### Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese attraktive, barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 69 m<sup>2</sup> sowie einem großzügigen Balkon mit ca. 9 m<sup>2</sup>, der zum Entspannen einlädt.

Die helle und großzügige Wohn- Essküche bietet ausreichend Platz für eine Sitzecke und einen Esstisch. Der Küchenbereich fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Von der Wohnküche aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon – der ideale Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen. Auch das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet einen schönen Blick auf den Balkon. Das modern verflieste Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt über eine bodengleiche Dusche, ein Handwaschbecken, ein WC sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen sorgen für ein warmes und wohnliches Ambiente. Zusätzlichen Stauraum bieten zwei praktische Abstellräume, einer davon direkt am Balkon. Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Ein Carport-PKW-Abstellplatz, der bereits in der Miete inkludiert ist, rundet dieses attraktive Wohnungsangebot perfekt ab.

Für gesellige Stunden steht den Bewohnern zudem ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung. Die Wohnung ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden – eine Busverbindung befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Auto erreichen Sie Amstetten in nur ca. 6 Minuten. Für den täglichen Bedarf befindet sich eine Bäckerei in unmittelbarer Umgebung, die Sie mit frischen Frühstücksemmeln versorgt.

Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen und Wanderungen ein und bietet einen hohen Erholungswert. Diese Wohnung ist der ideale Rückzugsort zum Wohlfühlen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause!



## Lage:

Die Marktgemeinde Ardagger - auch das Tor zum Strudengau genannt - liegt eingebettet zwischen der Donau und dem Hügelland des Mostviertels bzw. an der Moststraße. Vom Kollnitzberg, der höchsten Erhebung der Gemeinde, überblickt man das gesamte Alpenvorland bis hin zum Ötscher. Nur rund 5 km von Amstetten, dem zentralen Verkehrs- und Einkaufsknotenpunkt der Region entfernt, bietet Ardagger alle modernen infrastrukturellen Möglichkeiten in einer ruhigen, ländlich geprägten Umgebung.

## Eckdaten:

Wohnfläche:	ca. 68,99 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 9,24 m <sup>2</sup>	Heizung:	Fernwärme
		Beziehbar:	sofort
		Mietdauer:	unbefristet
		Kündigungsverzicht:	1 Jahr
		Mobiliar:	nicht möbliert
Etage:	EG		
Zimmer:	2		
Bäder:	1		
WCs:	1		
Abstellräume:	2	Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	Ruhelage
		Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	gepflegt
Balkone:	1	Baujahr:	2013
Stellplätze:	1		
		Energieausweis	
		Gültig bis:	02.09.2034
		HWB:	B 33,4 15kWh/m2a
		fGEE:	A+ 0,57

## Ausstattung

Boden:	Parkett	Bad:	Dusche mit WC
Heizung:	Fernwärme	WCs:	Toilette
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Extras:	2 Abstellräume
		Stellplatz:	Parkplatz

## Preisinformationen

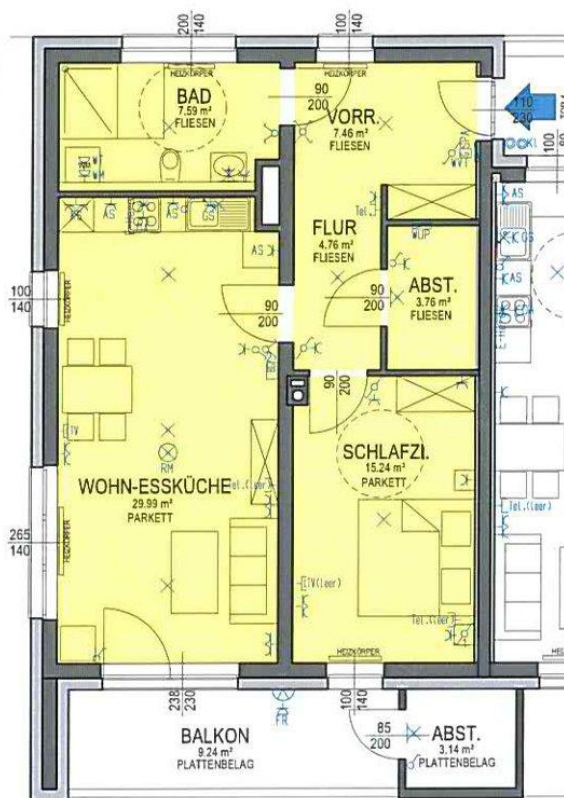
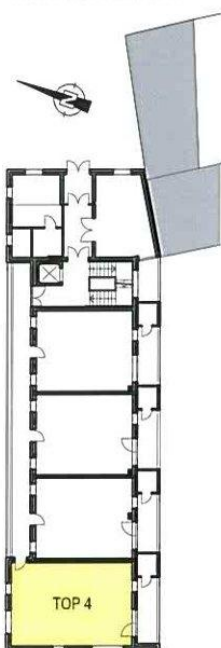
Gesamtmiete:	937,15 €	Finanzierungsbeitrag:	13.087,00 €
		Provision:	Provisionsfrei
Monatliche Gesamtbelastung:	937,15 €		

# BETREUTES WOHNEN ARDAGGER MARKT HEIMAT ÖSTERREICH

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. | Davidgasse 48 | A-1100 Wien | niederosterreich@hoe.at | www.hoe.at

## ERDGESCHOSS TOP 4 68,79 m<sup>2</sup>

### ÜBERSICHT EG



M 1:100

### Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten!

Änderungen infolge Behördenaufträgen, 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!

#### LEGENDE:

	Ausschalter einpolig		Schuko-Steckdose mit Klappdeckel		SAT- bzw. TV-Anschlussdose
	Wechselschalter		Schuko-Steckdose schaltbar		Telefondose
	Kreuzschalter		Verteiler		EDV-Anschlussdose
	Serienschalter		Raumthermostat		Videosprechanlage
	Taster		E-Auslass 230 V		Lautsprecher
	Jalousietaster		E-Auslass 400 V		Radio
	Bewegungsmelder		Erdung, PA-Schiene		READ-Kontakt Alarmanlage
	Schuko-Steckdose		Deckenlichtauslass		Sirene Alarmanlage
	Schuko-Steckdose 2-fach		Wandlichtauslass		Bewegungsmelder Alarmanlage
	Schuko-Steckdose 3-fach				

**Baumeister**  
**Ing. Erwin Hackl**  
 BauplanungsgesmbH.  
 Hauptplatz 1 - 3355 Ertl



**Planung-Baumanagement**  
 Tel. 07477/20102, Fax 20152  
 www.hackl-planung.at  
 mail:bautechnik.hackl@aon.at

