



## Herrliche 4 Zimmer Maisonettewohnung mit Dachterrasse!

**ca. 109,80 m<sup>2</sup>, Terrasse ca. 11 m<sup>2</sup>, Parkplatz**

Marktstraße 21/1/4, 3311 Zeillern, Obj.-Nr. 2273/3260



### Beschreibung:

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 Holzterrasse, 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.

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.



## Lage:

Die Gemeinde Zeillern befindet sich im Herzen des Mostviertels, nur wenige Autominuten von Amstetten entfernt. Unsere Liegenschaft liegt quasi im Zentrum von Zeillern. Volksschule, Kindergarten, Bank, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Gemeindeamt – alles nur einen Katzensprung entfernt.

## Eckdaten:

Wohnfläche:	ca. 109,8 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 11 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	sofort
Etage:	1. OG + 2. OG	Mietdauer:	unbefristet
Zimmer:	4	Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Bäder:	1	Mobiliar:	nicht möbliert
WCs:	1	Heizung:	Fernwärme
Abstellräume:	2	Lagebewertung:	sehr gut
Keller:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Terrassen:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	2010
		Energieausweis	
		Gültig bis:	05.06.2033
		HWB:	42,8 kWh/m <sup>2</sup> a
		fGEE:	A 0,77

## Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Badewanne
Heizung:	Fernwärme	Stellplatz:	Parkplatz

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	855,91 €	Finanzierungsbeitrag:	32.036,32 €
		Provision:	Provisionsfrei
Monatliche Gesamtbelastung:	855,91 €		

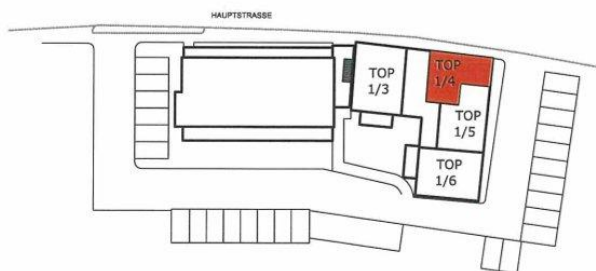
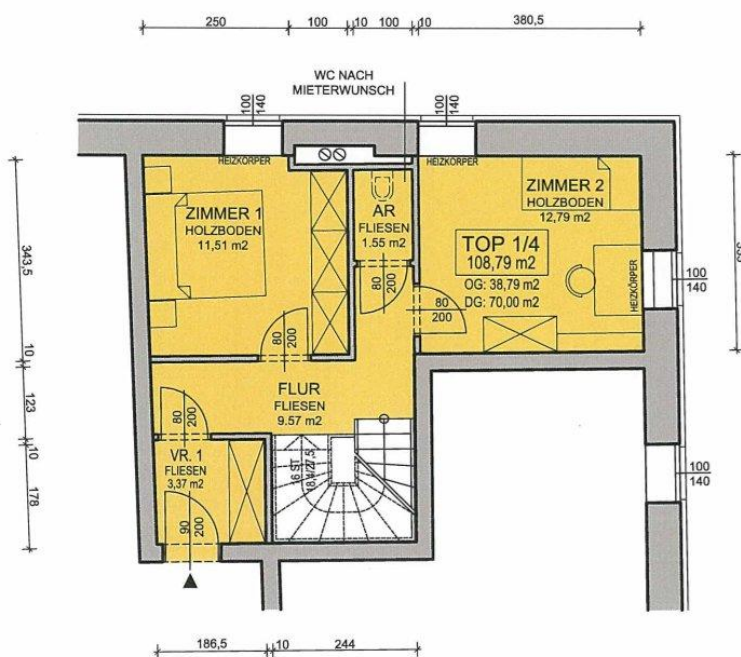
# 1.OBERGESCHOSS - TOP 1/4

**HEIMAT  
ÖSTERREICH**

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

WOHNHAUSANLAGE

ZEILLERN



MASSSTAB M 1:100 DATUM 26.02.2009

STATUS PROSPEKT

PLANINHALT  
GRUNDRISS  
1.OBERGESCHOSS  
TOP 1/4

ÄNDERUNGEN INFOLGE BEHÖRDENAUFLAGEN, HAUSTECHNISCHER UND KONSTRUKTIVER MASSNAHMEN VORBEHALTEN. STATISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANINHALT. DIE WOHNRÖSSEN- UND RAUMGRÖSSEN SIND CA-ANGABEN UND KÖNNEN SICH AUFGRUND DER DETAILPLANUNG ÄNDERN. EINRICHTUNG ERFOLGT LT. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG. HEIZKÖRPERSYMBOLS SIND NICHT MASSGENAU UND DEFINIEREN NUR DIE VORAUSSICHTLICHE LAGE. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET. NATURMASSE NEHMEN!

ARCHITEKTEN WALLNER & PARTNER | ZIVILTECHNIKER GMBH | 3100 ST.PÖLTEN | JOSEFSTRASSE 3 | AWP@AON.AT | TEL. +43 2742 74190-0 | FAX +43 2742 74190-30

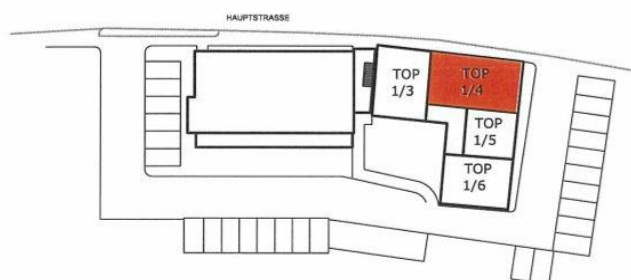
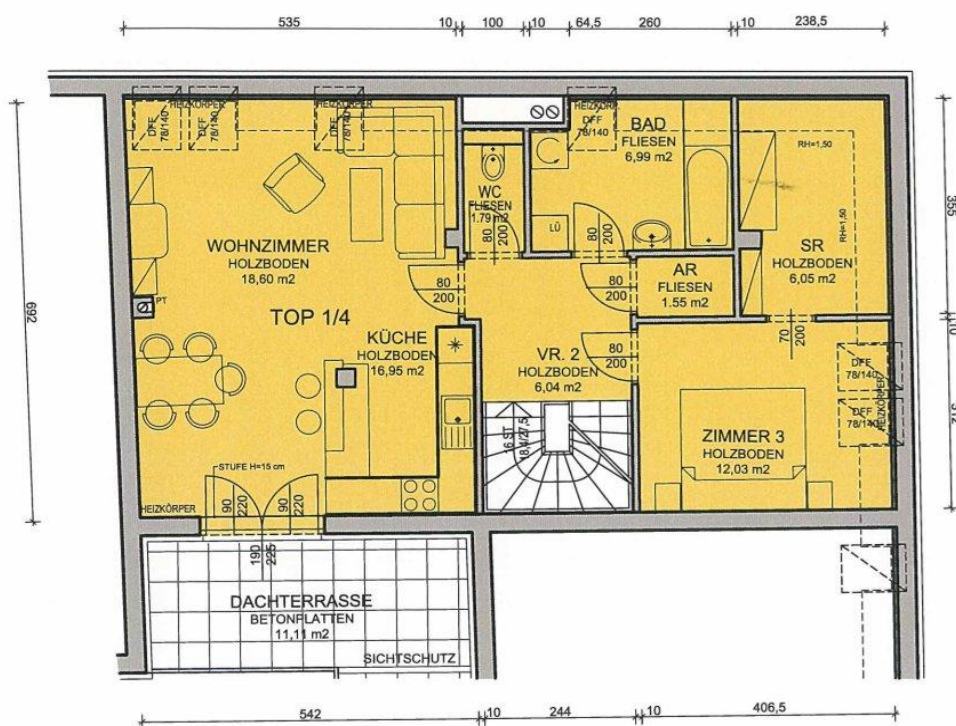
# 2.OBERGESCHOSS - TOP 1/4

**HEIMAT  
ÖSTERREICH**

Gemeinnützige Wohnungs- und  
Siedlungsgesellschaft m.b.H  
A-1100 Wien, Herzgasse 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 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  
2.OBERGESCHOSS  
TOP 1/4

