

Euratsfeld traumhafte 3 Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne mit Kaufoption!

Bäckerberg 3/1/7, 3324 Euratsfeld Obj.-Nr. 2273/3258



Beschreibung:

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. Diese herrliche 3 Zimmerwohnung bietet ihnen ca. 80m² Wohnfläche aufgeteilt auf 3 Zimmer und eine Terrasse mit ca. 11m². Aufgrund der Größe eignet sich diese Wohnung optimal für Pärchen oder kleine Familien. 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 Parkettböden. Ein Kellerabteil und ein PKW-Abstellplatz (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab. 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 Kurzum, diese Wohnung ist ein einzigartiger Ort, an dem Sie sich zu Hause fühlen können. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.



Lage:

Die Gemeinde Euratsfeld liegt auf einer Seehöhe von 305 m zwischen den Ybbsauen und dem Voralpenland. Der Ort ist mehrfacher Landessieger und Vizepreisträger im Europäischen Blumenschmuckwettbewerb und vereint ländliches Flair mit der Nähe zum urbanen Leben in Amstetten. Unsere Liegenschaft liegt eingebettet im Grünen und dennoch in zentraler Lage.

Eckdaten:

Wohnfläche:	ca. 80,38 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 0,53 m ²	Beziehbar:	sofort
Terrassenfläche:	ca. 11,10 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Kellerfläche:	ca. 5,34 m ²	Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Etage:	DG	Mobiliar:	nicht möbliert
Zimmer:	3	Heizung:	Fernwärme
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
Abstellräume:	1	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	gepflegt
Balkone:	1	Baujahr:	2016
Stellplätze:	1	Energieausweis	
		Gültig bis:	27:06:2032
		HWB:	B 32,8 15kWh/m2a
		fGEE:	A 0,73

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Badewanne
Heizung:	Pellets	WCs:	Toilette
Fahrsstuhl:	Personenaufzug	Extras:	Abstellraum
		Stellplatz:	Parkplatz

Preisinformationen

Gesamtmiete:	850,03 €	Finanzierungsbeitrag:	23.852,05 €
		Provision:	Provisionsfrei
Monatliche Gesamtbelastung:	850,03 €		

HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
Josefstraße 3, 3100 St. Pölten, www.hoe.at

WOHNHAUSANLAGE EURATSFELD BÄCKERBERG

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. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen!



MASSTAB	DATUM
1:100	25.03.2015
STATUS PROSPEKT	
PLANINHALT STIEGE 1 TOP 1/7 - DACHGESCHOSS WOHNNUTZFLÄCHE: 80,38m ² BALKON: 0,53m ² + 11,10m ² PARTEIKELLER: 5,34m ²	

