



2 Zimmer Pärchentraum mit Grünblick in Euratsfeld!

ca. 56,85 m², Balkon, Parkplatz

Bäckerberg 4/5, 3324 Euratsfeld Obj.-Nr. 2273/3259



Beschreibung:

Willkommen in Euratsfeld in Niederösterreich, wo Sie diese wunderschöne Wohnung eines gepflegten Gebäudes anmieten können. Die Wohnung bietet Ihnen eine ca. 57m² große Wohnfläche, zwei Zimmer und einen Balkon mit ca. 10m².

Sie betreten die Wohnung und werden sofort von der warmen Atmosphäre und dem geschmackvollen Design empfangen.

Vom Wohnraum gelangen Sie direkt auf den schönen Balkon - einfach entspannen und die Seele baumeln lassen. Die Kochnische fügt sich harmonisch in den geräumigen Wohnbereich ein.

Das Schlafzimmer ist mit einem herrlichen bodenebenen Fenster und einem kleinen französischen Balkon ausgestattet. Das modern verflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne, diese bietet Ihnen den idealen Rückzugsort nach einem langen Tag.

Des weiteren befinden sich ein Handwaschbecken, ein WC und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer.

Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für all Ihre persönlichen Dinge, sodass Sie stets für Ordnung sorgen können. 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.



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. 56,85 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 10,2 m ²	Beziehbar:	sofort
Kellerfläche	ca. 4,25 m ²	Mietdauer:	unbefristet
		Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Etage:	1. Etage / 1. OG	Mobiliar:	nicht möbliert
Zimmer:	2	Heizung:	Pellets
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
		Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	gepflegt
Balkone:	1	Baujahr:	2017
Stellplätze:	1		
		Energieausweis	
		Gültig bis:	27.04.2035
		HWB:	B 32,3kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,65

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Badewanne mit WC
Heizung:	Pellets	Extras:	Abstellraum
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Stellplatz:	Parkplatz

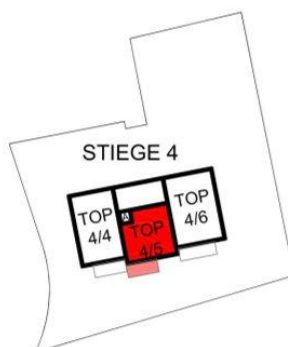
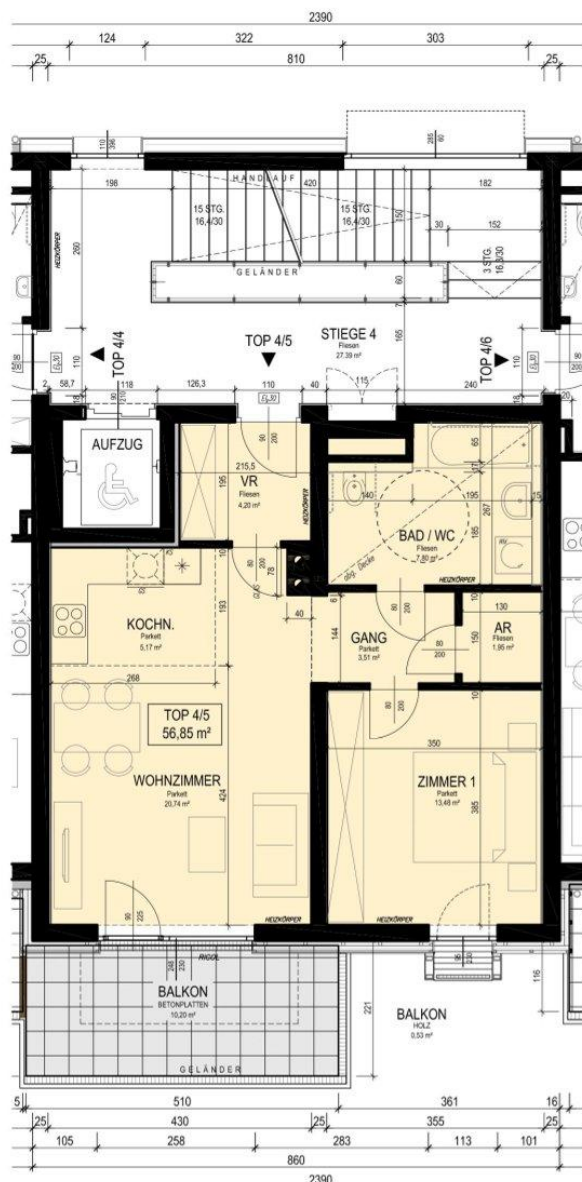


**HEIMAT
ÖSTERREICH**

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!



MASSSTAB	DATUM
1:100	19.08.2016
STATUS	
PROSPEKT / STIEGE 4	
PLANINHALT	
TOP 4/5	
OBERGESCHOSS	
WOHNNUTZFLÄCHE: 56,85m²	
BALKON: 0,53m² + 10,20m²	
PARTEIKELLER: 4,25m²	

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

