

Bäckerberg 4/4, 3324 Euratsfeld | Wohnung | Objektnummer: 5188

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Grünblick in Euratsfeld



Ihre Ansprechpartnerin

Luisa Burkhardt

Wiedervermietung

+43 1 9823601 637

L.Burkhardt@heimat-oesterreich.at

www.heimat-oesterreich.at/



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Grünblick in Euratsfeld



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.

Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² und einer durchdachten Raumaufteilung. Vom großzügigen Wohnbereich gelangt man direkt auf den ca. 10 m² großen Balkon, der zum Entspannen einlädt.

Zwei weitere Zimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar und eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer sowie das WC sind getrennt angelegt und modern verfliest.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird das Angebot durch einen PKW-Stellplatz.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Euratsfeld. Kindergarten, Kinderspielplatz, Volksschule, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Bank sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine Bushaltestelle liegt ebenfalls direkt bei der Wohnanlage.

Auch mit dem PKW besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung – die Stadt Amstetten ist in ca. 12 Autominuten erreichbar.

Östlich der Gemeinde Euratsfeld befindet sich zudem der schöne Golfclub Swarco Amstetten-Ferschnitz.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist



Bezug: ab 01.08.2026

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 28.4.2025 beträgt der Heizwärmebedarf 32,3 kWh/m²a Klasse B und der fGEE Wert 0,65 Klasse A+.

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 22.429,08 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 982,38 inkl. BK und Ust.

Entdecken Sie Ihr **neues Zuhause** in Euratsfeld und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern. Ein Ort, an dem Sie nicht nur wohnen, sondern wirklich **leben können**.

Anmerkung: Eine Übernahme der im Inserat abgebildeten Möblierung ist nach Vereinbarung möglich.



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 75,01 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 4,29 m ²	Beziehbar:	2026-08-01
Balkonfläche:	ca. 10,4 m ²	Mietdauer:	unbefristet
		Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Etage:	1. Etage / 1.OG	Lagebewertung:	sehr gut
Zimmer:	3	Bauart:	Neubau
Bäder:	1	Zustand:	gepflegt
WCs:	1	Baujahr:	2017
Abstellräume:	1		
Keller:	1	Energieausweis	
Balkone:	1	Gültig bis:	27.04.2035
Stellplätze:	1	HWB:	B 32,3 kWh/m ² a
		fGEE:	A+ 0,65

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Badewanne
Fahrrstuhl:	Personenaufzug	Stellplatzart:	Parkplatz
Befeuerung:	Pellets	Extras:	Abstellraum
WCs:	Getrennte Toiletten		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	982,38 €	Finanzierungsbeitrag:	22.429,08 €
Miete:	982,38 €	Provision:	Provisionsfrei
Monatliche Gesamtbelastung:	982,38 €		



Weitere Fotos



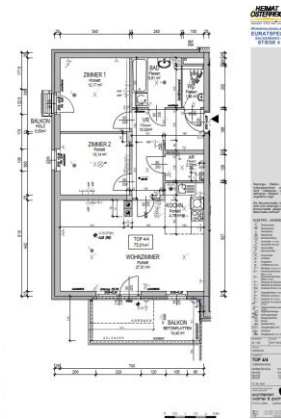
Badezimmer



Vorzimmer_1

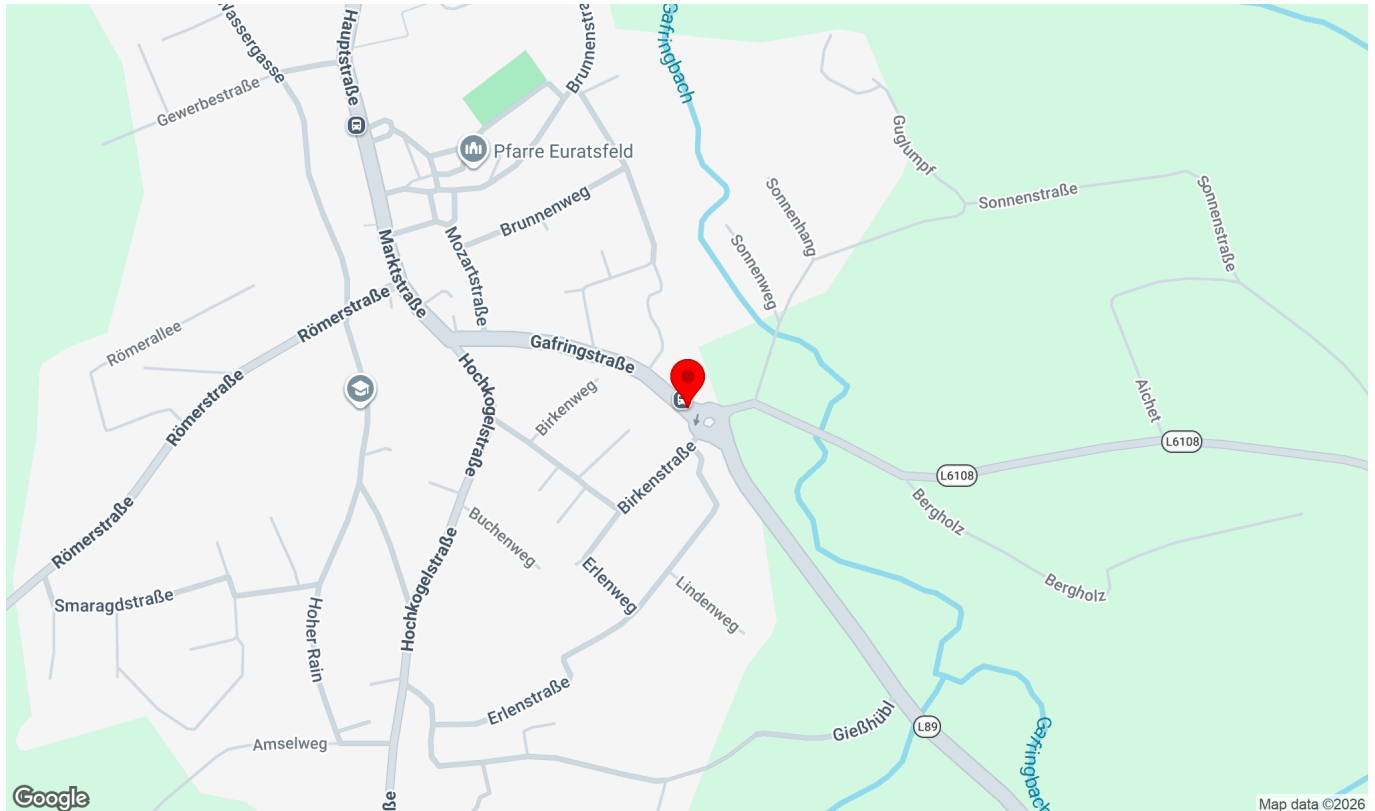


Vorzimmer_2



Lage

Bäckerberg 4/4, 3324 Euratsfeld



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	5.125 m
Krankenhaus	6.650 m
Klinik	6.375 m

Nahversorgung

Supermarkt	325 m
Bäckerei	475 m
Einkaufszentrum	6.600 m

Verkehr

Bus	25 m
Autobahnanschluss	7.875 m
Bahnhof	5.925 m
Flughafen	2.725 m

Kinder & Schulen

Schule	450 m
Kindergarten	350 m
Höhere Schule	9.575 m

Sonstige

Bank	450 m
Geldautomat	450 m
Post	450 m
Polizei	6.300 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Plan

