

Ardagger Markt - schöne 3 Zimmerwohnung mit XL Balkon!

Ardagger Markt 57/13, 3321 Ardagger Markt Obj.-Nr. 2273/3264



Beschreibung:

Wohnen mit Weitblick! Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Amstetten.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Die barrierefreie 3 Zimmerwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet ca. 79m² Wohnfläche und einen extra großen Balkon mit ca. 69m².

Die großzügige Wohnküche mit direktem Ausgang auf den Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Die Fensterflächen sorgen für viel Licht und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre.

Das Highlight dieser Wohnung ist garantiert der extra große Balkon. Hier können Sie herrlich entspannen, das Frühstück genießen, frische Luft tanken oder einfach die Seele baumeln lassen.

Die beiden weiteren Zimmer sind direkt vom Vorraum aus über einen Flur begehbar und blicken auf den eigenen Balkon. Das Badezimmer ist modern verfliest und mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken, einem Waschmaschinenanschluss sowie einem WC ausgestattet.

Ein extra WC befindet sich gleich neben dem Badezimmer. und ist ebenfalls modern verfliest. Des Weiteren steht Ihnen ein praktischer Abstellraum zur Verfügung – ideal für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung punktet außerdem mit hochwertigen Parkettböden, einem Kellerabteil sowie einem eigenen Autoabstellplatz (bereits in der Miete inkludiert).

Genießen Sie die perfekte Kombination aus guter Erreichbarkeit und naturnahem Wohnen!

In nur 6 Autominuten sind Sie in Amstetten, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln benötigen Sie 16 Minuten.

Die Umgebung lädt mit schönen Wander- und Spazierwegen sowie dem beliebten Donauradweg zum Entspannen und aktiv sein ein – ideal für Natur- und Radfreunde!



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. 79,07 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 69,32 m ²	Heizung:	Fernwärme
		Beziehbar:	sofort
		Mietdauer:	unbefristet
		Kündigungsverzicht:	1 Jahr
		Mobiliar:	nicht möbliert
Etage:	2. OG		
Zimmer:	3		
Bäder:	1		
WCs:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Abstellräume:	1	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, Fliesen	Bad:	Badewanne, WC
Heizung:	Fernwärme	WCs:	Toilette
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Extras:	Abstellraum
		Stellplatz:	Parkplatz

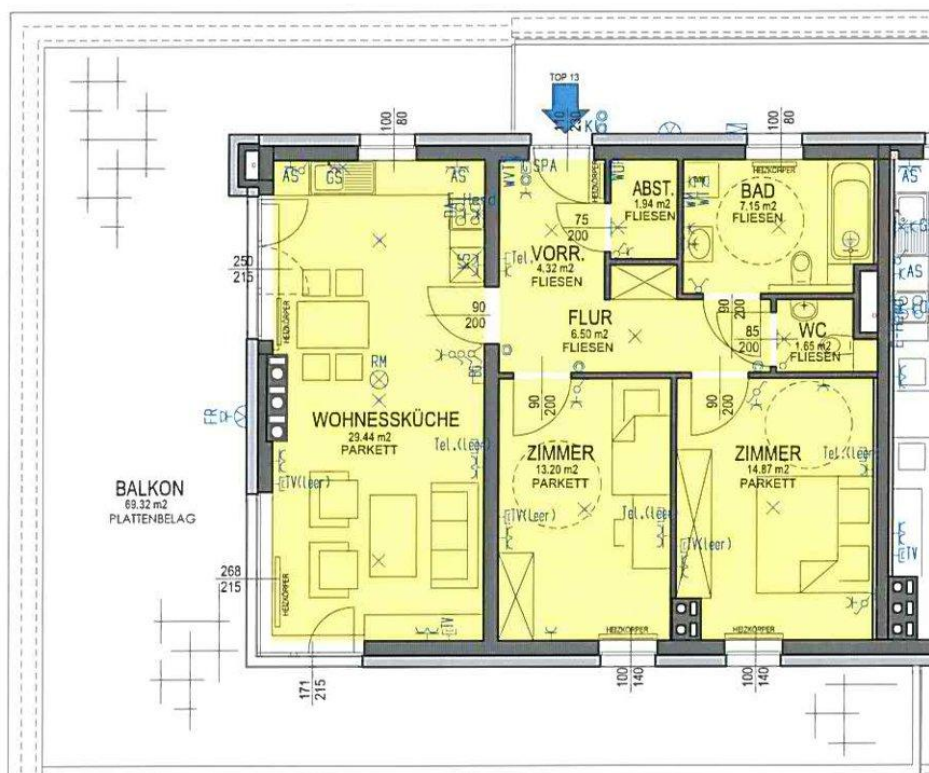
Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.045,65 €	Finanzierungsbeitrag:	14.950 €
		Provision:	Provisionsfrei
Monatliche Gesamtbelastung:	1.045,65 €		

BETREUTES WOHNEN ARDAGGER MARKT HEIMAT ÖSTERREICH

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

2. OBERGESCHOSS TOP 13 79,07 m²



M 1:100

Grundriss mit Möblierungsvorschlag - Möbel nicht enthalten!

Anderungen 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!

LEGENDE:

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

