

**Neustadt an der Donau – herrliche 2 Zimmerwohnung im  
DG mit Wintergarten - perfekt für Singles oder Pärchen**



**Objektnummer: 2485**

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-  
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jakobstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3323 Neustadtl an der Donau
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,75 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 40,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	501,45 €
Kaltmiete (netto)	501,45 €
Kaltmiete	501,45 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner

### Cafer Cakir

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
Davidgasse 48  
1100 Wien

T +4319823601636  
H 0676/3081378

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















## Objektbeschreibung

Willkommen in Neustadtl an der Donau in Niederösterreich! Die schöne Wohnung bietet ca. 52m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine Dachterrasse mit ca. 16m<sup>2</sup> und einen traumhaften Wintergarten mit ca. 9m<sup>2</sup>.

Im Wohnbereich finden Esstisch und Sitzgelegenheiten genug Platz. Die Kochnische grenzt an das Wohnzimmer an.

Ein besonderes Highlight ist hier auf jeden Fall der Wintergarten, welcher sich direkt beim Wohnzimmer befindet. Vom Wintergarten gelangt man direkt auf die Dachterrasse – einfach die Seele baumeln lassen!

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Des Weiteren befinden sich ein Handwaschbecken und ein Waschmaschinenanschluss im Badezimmer. Das Fenster im Bad verwöhnt sie optimal mit Tageslicht. Das WC ist separat angelegt.

Der praktische Abstellraum sorgt für extra Stauraum.

In den Wohnräumen befinden sich hochwertige Parkettböden.

Ein Kellerabteil und ein Carport-Stellplatz (in der Miete inkludiert) runden das Wohnungsangebot perfekt ab

Auch die Lage wird Sie begeistern! Die Wohnung liegt zentral in Neustadtl – Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Bank, Schule, Kindergarten u.v.m befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Tolle Freizeitaktivitäten wie der frei zugängliche Badeteich, der 11 km lange Reitweg oder die traumhaften Rad- und Wanderwegen, sorgen dafür, dass niemals Langeweile aufkommt.

Das schöne Amstetten erreicht man in nur 12 Autominuten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

**Befristung:** unbefristet, 1 Jahr Kündungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

**Bezug:** ab sofort

**Energiekennzahlen:** Laut Energieausweis vom 22.03.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 40,4 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 1,62 Klasse C.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 13.700,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 501,45 inkl. BK und Ust.

Die monatlichen Heizkosten betragen € 27,36.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <5.000m  
Apotheke <5.500m  
Krankenhaus <7.750m  
Klinik <7.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <5.250m  
Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap