

Modernes Wohnen in Wieselburg - 3-Zimmer Wohnung mit Balkon (Kaufoption)



Objektnummer: 2359

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Fahrner-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	12,87 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,51
Gesamtmiete	786,77 €
Kaltmiete (netto)	786,77 €
Kaltmiete	786,77 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

Ihr Ansprechpartner

Cafer Cakir

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

T +4319823601636
H 0676/3081378





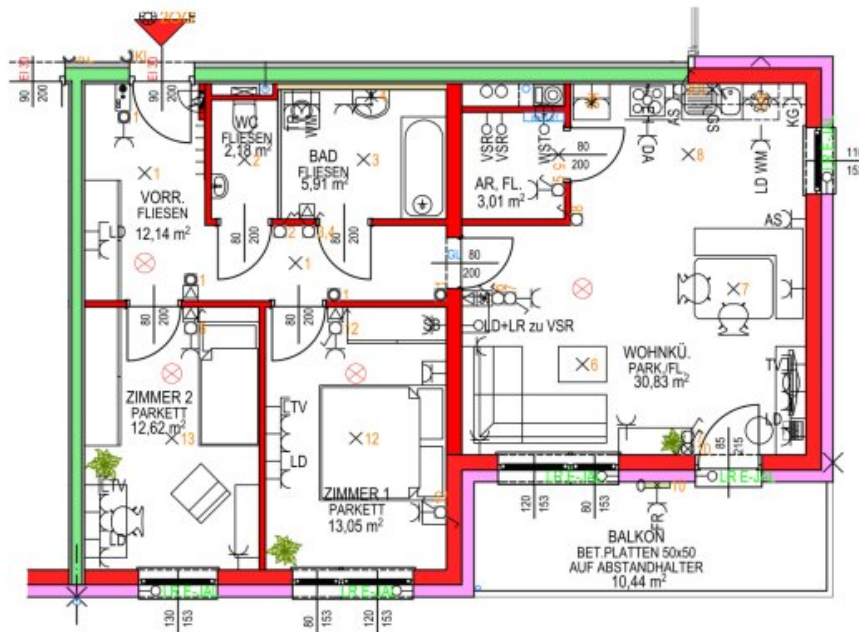






Wohnhausanlage Anton-Fahrner-Gasse 3 3250 Wieselburg

Änderungen infolge Behörden-
auflagen haustechnischer und
konstruktiver Maßnahmen vor-
behalten. Statische und bau-
physikalische Details sind nicht
Planinhalt. Die Wohnungs- und
Raumgrößen sind ca-Angaben
und können sich aufgrund der
Detailplanung ändern.
Heizkörpersymbole sind nicht
maßgenau und definieren nur
die voraussichtliche Lage.
Dieser Plan ist zum Anfertigen
von Einbaumöbeln nicht
geeignet. Naturmaße nehmen!
Der dargestellte Möblierungs-
vorschlag ist nicht Bestandteil
der Ausstattung!



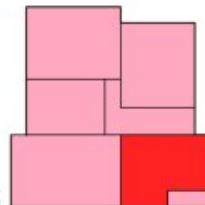
- KS Schukosteckdose
- KS Schukosteckdose 2-fach
- KS Tief- bzw. Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- DA Dunstabzugshaube
- EH E-Herd
- MW Mikrowelle
- AS Arbeitschuko
- WM Waschmaschine
- TR Trockner
- FR Feuchtraum Schuko
- TV TV-Anschlussdose
- TEL-Anschlussdose
- Ausschalter
- Ausschalter mit Kontrolllicht
- Wechselschalter
- Wechselschalter mit Kontrolllicht
- Serienschalter
- Taster
- Bedienelement Heizung
- Bedienelement Lüftung
- Wandlichtausläß geschaltet
- Deckenlichtausläß geschaltet
- A Anbauleuchte Außen z.B. Drop 22 von Prima
- B Anbauleuchte Gänge/STH z.B. Drop 28 von Prima
- C Anbauleuchte Terrasse/Balkon z.B. Drop 22 von Prima
- Optischer Rauchmelder
- E-Verteiler
- Jalousietaster

ARCHITEKT
GOTTFRIED HASSELMAYER
Innsbrucker Platz 1, 6020 Innsbruck
Tel. 0 51 21 42 1-10 Fax 0 51 21 42 1-10
office@haselmayer.at www.haselmayer.at

Datum	2018-05-02
Ohne Massstab	
Status	PROSPEKT
Inhalt	TOP 10 2.STOCK
Wohnnutzfläche	79,74m²
Balkon	10,44m²
Kellerabtei	12,87m²



Lage der Wohnung



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer modernen und gepflegten Wohnung in einer ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Unsere wunderschöne 3 Zimmerwohnung in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses in 3250 Wieselburg, wird Ihnen sicher gefallen. Die Wohnung bietet Ihnen ca. 79m² Wohnfläche und einen herrlichen Balkon mit ca. 10m².

Von der geräumigen Wohnküche gelangt man direkt auf den Balkon – einfach entspannen und die Seele baumeln lassen.

Neben dem Küchenbereich befindet sich ein Abstellraum, welcher auch als Speis genützt werden kann.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

In den Wohnräumen wurden moderne Parkettböden verlegt.

Ein Kellerabteil und 2 Autoabstellplätze im Freien runden das Wohnungsangebot perfekt ab.

Wieselburg (Bezirk Scheibbs) ist dank der hohen Lebens- und Wohnqualität eine aufstrebende Zuzugsgemeinde. Wieselburg ist auch eine Schul- und Bildungsmetropole. Neben der Volks-Haupt –Sonder- und Musikschule, sowie dem Gymnasium gibt es auch noch eine Fachhochschule. All diese Bildungseinrichtungen befinden sich unweit von der Wohnung entfernt.

Weiters besticht Wieselburg aufgrund der zahlreichen Freizeitaktivitäten. Auch das Kulturangebot kann sich sehen lassen. Wer gerne im Freien ist kann die interessanten Radrouten und die schönen Wanderwege nutzen. Ein absolutes Highlight ist jedoch das Erlebnisfreibad, auch diese befindet sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung.

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 1.4.2019 beträgt der Heizwärmebedarf 29,4 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,51 Klasse A++.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 28.000,-- und die monatliche Miete beläuft sich auf € 786,77 inkl. BK und Ust.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap