

**Traumwohnung in Kirchberg am Wagram - 3 Zimmer,
Balkon, Carport - jetzt kaufen für nur 179.000,00 €!**



Objektnummer: 6301/119

Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3470 Kirchberg am Wagram
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
USt.:	17,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener

ERA Riener Real Immobilien e.U.
Albrechtsgasse 12, Top 1, E4
3430 Tulln an der Donau









Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Kirchberg am Wagram!

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen auf 67.07m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Mit insgesamt 3 Zimmern ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet.

Der erste Eindruck zählt und schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem einladenden Flur empfangen. Von hier aus gelangen Sie in alle Räumlichkeiten der Wohnung und werden sicherlich von der durchdachten Raumaufteilung begeistert sein. Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Couchlandschaft und einen Essbereich. Hier werden Sie sich sofort wohlfühlen und können den Blick durch die großen Fenster auf den Grünblick genießen.

Ein absolutes Highlight der Wohnung ist der Balkon, auf dem Sie gemütliche Sommerabende mit Freunden oder der Familie verbringen können. Hier können Sie entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Auch ein Stellplatz für Ihr Auto ist vorhanden, so dass Sie immer einen sicheren Parkplatz haben.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch hochwertige Ausstattung. Die Einbauküche bietet genügend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien und ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne. Hier können Sie sich nach einem langen Tag zurückziehen und entspannen. Für zusätzlichen Komfort sorgt die separate Toilette.

Die Lage der Wohnung ist perfekt für alle, die gerne mitten im Geschehen sind, aber dennoch die Ruhe genießen möchten. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Familien ist die Wohnung besonders attraktiv, da Schulen und Kindergärten ebenfalls gut zu erreichen sind.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung alles, was man für ein komfortables und entspanntes Leben braucht. Sie ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien und durch ihre gute Lage sowie hochwertige Ausstattung ein absolutes Highlight auf dem Wohnungsmarkt. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen und Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap