

## **Schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Wieselburg (Kaufoption)**



**Objektnummer: 2859**

**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:	79,58 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	13,82 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 29,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,51
Gesamtmiete	915,61 €
Kaltmiete (netto)	915,61 €
Kaltmiete	915,61 €
Provisionsangabe:	
Provisionsfrei	

## Ihr Ansprechpartner

### Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637  
H 0676 3794347













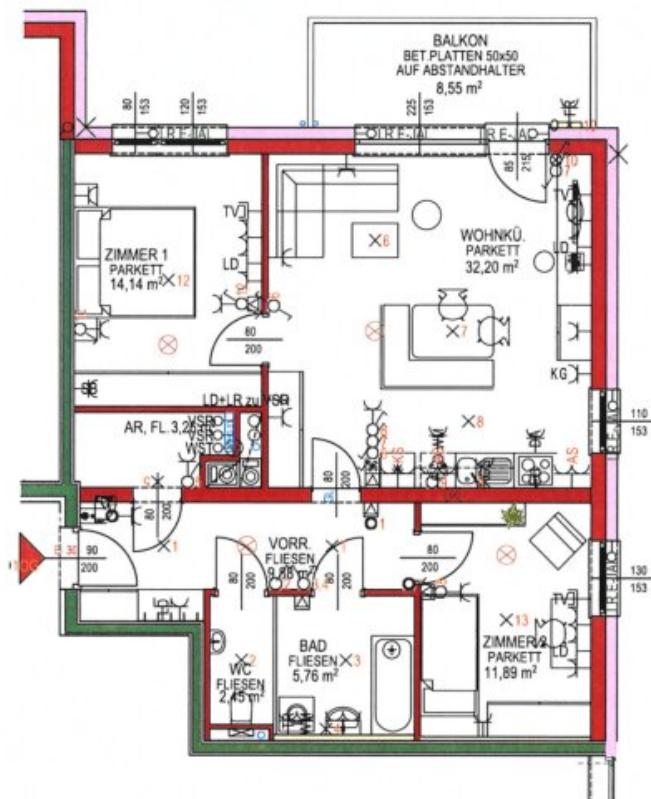


# HEIMAT OSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.  
Josefstraße 3, 3100 St. Pölten [www.hoe.at](http://www.hoe.at)  
pa Davidsgasse 48, 1100 Wien [office@hoe.at](mailto:office@hoe.at)

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!



- Schuko
- Schuko 2-fach
- KS Tief- bzw. Küchenschrank
- GS Geschirrspüler
- DA Dunstabzugshaube
- EH E-Herd
- MW Mikrowelle
- AS Arbeitsschuko
- WM Waschmaschine
- TR Trockner
- FR Feuchtraum Schuko
- TV-TV-Anschlussdose
- TEL-TEL-Anschlussdose
- Ausschalter
- Ausschalter mit Kontrolllicht
- Wechselschalter
- Wechselschalter mit Kontrolllicht
- Serienschalter
- Taster
- Bedienelement Heizung
- Bedienelement Lüftung
- ×
- ×
- Anbauleuchte Außen z.B. Drop 22 von Prisma
- Anbauleuchte Ginge/STH z.B. Drop 28 von Prisma
- Anbauleuchte Terrasse/Balkon z.B. Drop 22 von Prisma
- ×
- Optischer Rauchmelder
- E-Verteiler
- Jalousientaster



Datum	2018-05-02
Ohne Maßstab	
Status	PROSPEKT
Inhalt	
TOP 9 1. STOCK	
Wohnnutzfläche	79,58 m <sup>2</sup>
Balkon	8,55 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	13,82 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung in Wieselburg in Niederösterreich? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage bietet alles, was das Herz begehrts und lässt keine Wünsche offen.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre optimale Lage, sondern auch durch ihre großzügige Fläche von ca. 80m<sup>2</sup>. Hier haben Sie ausreichend Platz für sich und Ihre Lieben. Die geräumige Wohnküche lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie.

Besonders toll ist auch der Balkon. Hier können Sie nach einem langen Arbeitstag frische Luft und Energie tanken oder einfach am Wochenende das Frühstück genießen.

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

Der praktische Abstellraum sorgt für extra Stauraum.

In den Wohnräumen wurden moderne Parkettböden verlegt.

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

Die Wohnanlage ist mit einem Personenaufzug ausgestattet und somit auch für Familien mit Kindern oder ältere Personen perfekt geeignet.

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/m<sup>2</sup>a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,51 Klasse A++.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 27.928,82 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 915,61 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