Erstklassige Traumwohnung in der Altstadt von Waidhofen an der Ybbs – Modernes Wohnen mit historischem Flair

Objektnummer: 7984/113

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

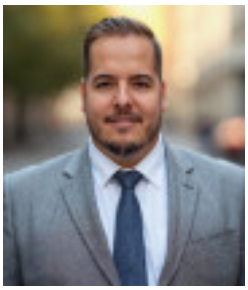
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,80 m²
Zimmer:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	175.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



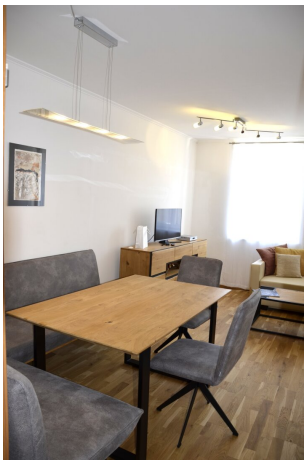
Maximilian Mayrhofer

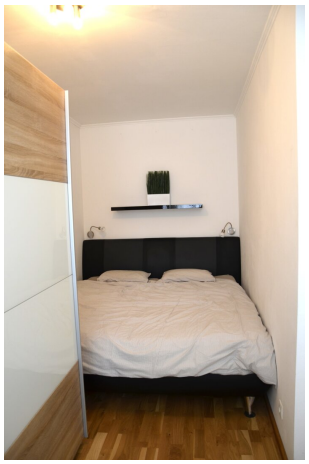
Maximilian Mayrhofer Immobilien
Ikeaplatz 9/19
4053 Ansfelden

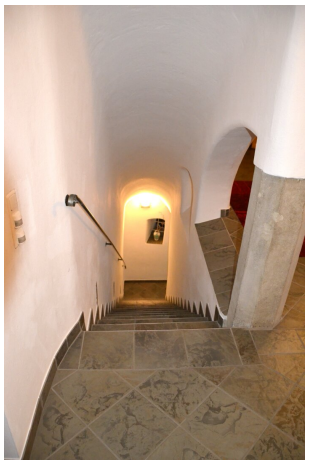
T +43 664 515 59 85

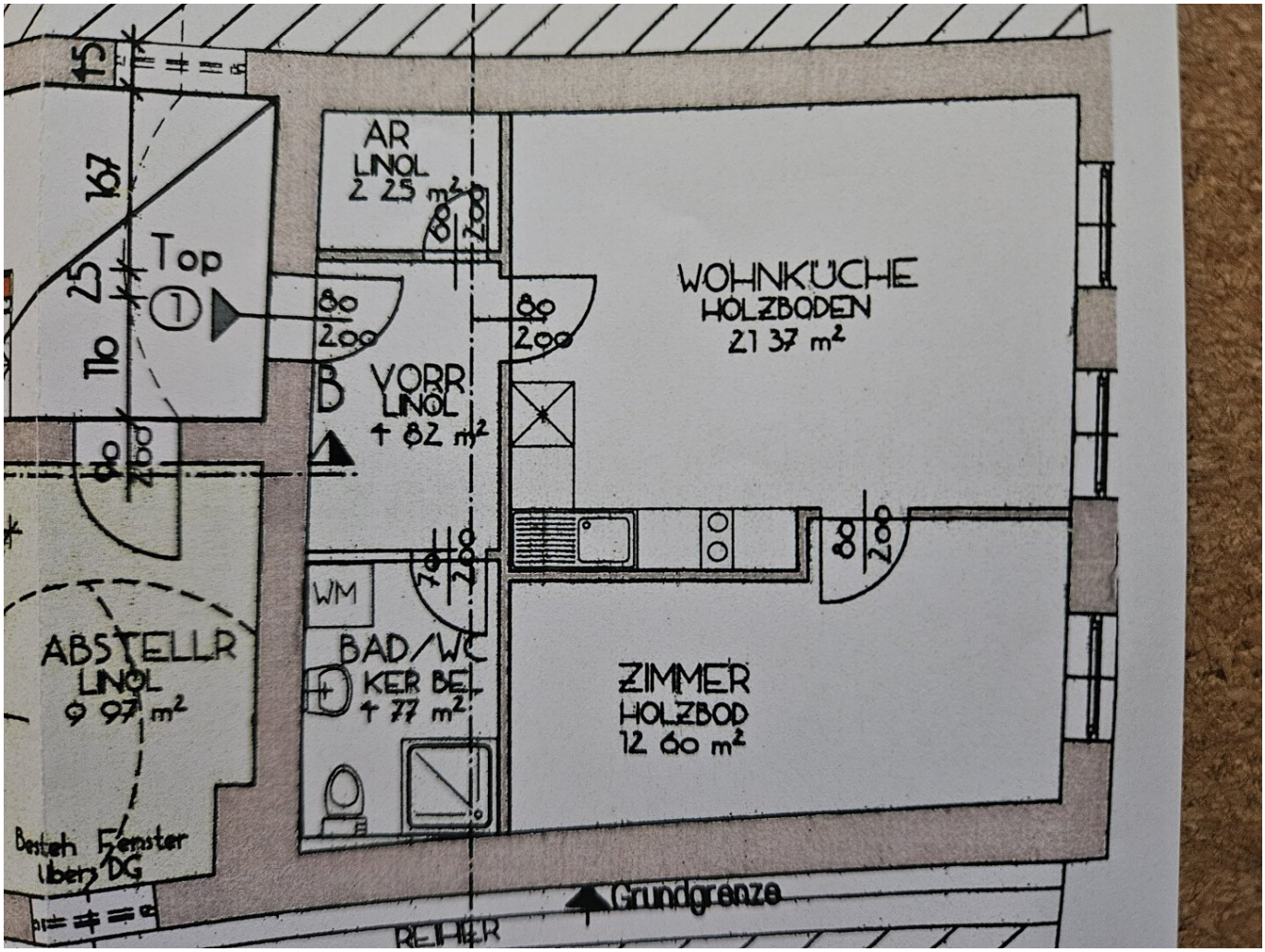
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Maximilian Mayrhofer
IMMOBILIEN
Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!
Vermittlung - Beratung - Bewertung - Finanzierung
www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at








AR
LINOL
2 25 m²
WOHNKÜCHE
HOLZBODEN
21 37 m²
Top
1
VORR
LINOL
1 82 m²
WM
BAD/WC
KER BE
1 77 m²
ZIMMER
HOLZBOD
12 60 m²
ABSTELLR
LINOL
9 97 m²
Besteh Fenster
über DG
Grundgrenze
REIHER

Objektbeschreibung

Unmittelbar beim **Stadtturm von Waidhofen an der Ybbs**, wo einst der Nachtwächter über die Stadt wachte, erwartet Sie diese **vollsanierte und stilvoll eingerichtete Altstadtwohnung** im **1. Obergeschoss eines ehrwürdigen Stadthauses.**

Die Wohnung wurde mit **viel Liebe zum Detail revitalisiert** – das historische Ambiente der alten Stadtmauern wurde behutsam mit modernem Wohnkomfort kombiniert und schafft so ein **einzigartiges Wohnflair.**

Neben der **hochwertigen Möblierung** überzeugt die Wohnung durch ihre **erstklassige Innenstadtlage,** die zu einem urbanen Einkaufserlebnis direkt vor der Haustüre einlädt.
Die **umliegende Gastronomie** bietet zahlreiche Möglichkeiten – von gemütlichen Cafébesuchen bis hin zu entspannten Abenden in den nahegelegenen Bars.

Alle **Einkäufe des täglichen Bedarfs** – Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken, Modegeschäfte, Trafiken und mehr – sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung bietet einen **hellen, offenen Wohn- und Küchenbereich** mit hochwertigem Parkettboden, ein **modern ausgestattetes Badezimmer** mit eleganten Fliesen sowie großzügige Fenster, die für viel Tageslicht und einen **wunderschönen Ausblick in den Stadtkern und auf die umliegende Berglandschaft** sorgen. Hier genießen Sie das Stadtleben und die Nähe zur Natur gleichermaßen.

Die **Verkehrsanbindung ist hervorragend:** Bushaltestellen und der Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Für Ihren privaten PKW kann eine **behördliche Parkgenehmigung direkt vor dem Haus** beantragt werden.

Die Höhepunkte im Überblick:

?? Vollsanierte, hochwertig möblierte Wohnung im historischen Stadthaus

?? Erstklassige Innenstadtlage – Stadtturm, Gastronomie und Einkaufserlebnis direkt vor der Haustüre

?? Heller, offener Wohn- und Küchenbereich mit hochwertigem Parkett

?? Modern gestaltetes Badezimmer mit edlen Fliesen

?? Großzügige Fenster – faszinierender Ausblick in den Stadtkern und auf die umliegenden Berge

?? Perfekte Kombination aus mittelalterlichem Charme und modernem Wohnkomfort

?? Bushaltestelle und Bahnhof fußläufig erreichbar

?? Parkmöglichkeit mit behördlicher Genehmigung direkt vor dem Haus

Lage:

Die Wohnung befindet sich **im Herzen der malerischen Altstadt von Waidhofen an der Ybbs,** in unmittelbarer Nähe zum Stadtturm. Die Lage bietet **urbanes Leben, kurze Wege und ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot.**

Die **Verkehrsanbindung ist hervorragend – Bushaltestellen und der Bahnhof sind schnell zu Fuß erreichbar.** Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap