Zentral gelegene 3 Zimmerwohnung in Wieselburg - inkl. Balkon



Objektnummer: 3169

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,33 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Gesamtmiete	728,97 €
Kaltmiete (netto)	728,97 €
Kaltmiete	728,97 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

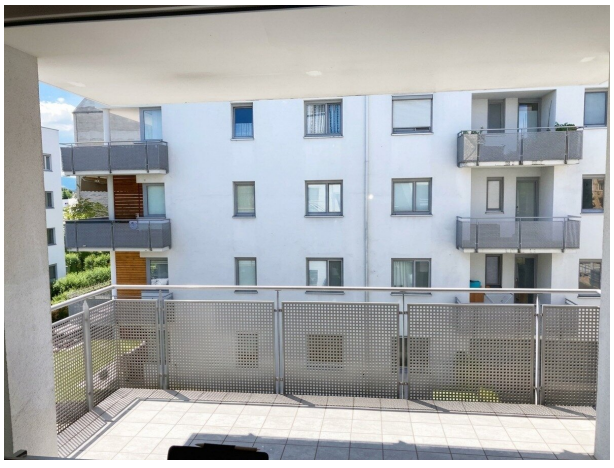
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur
























KI-aufgehellt

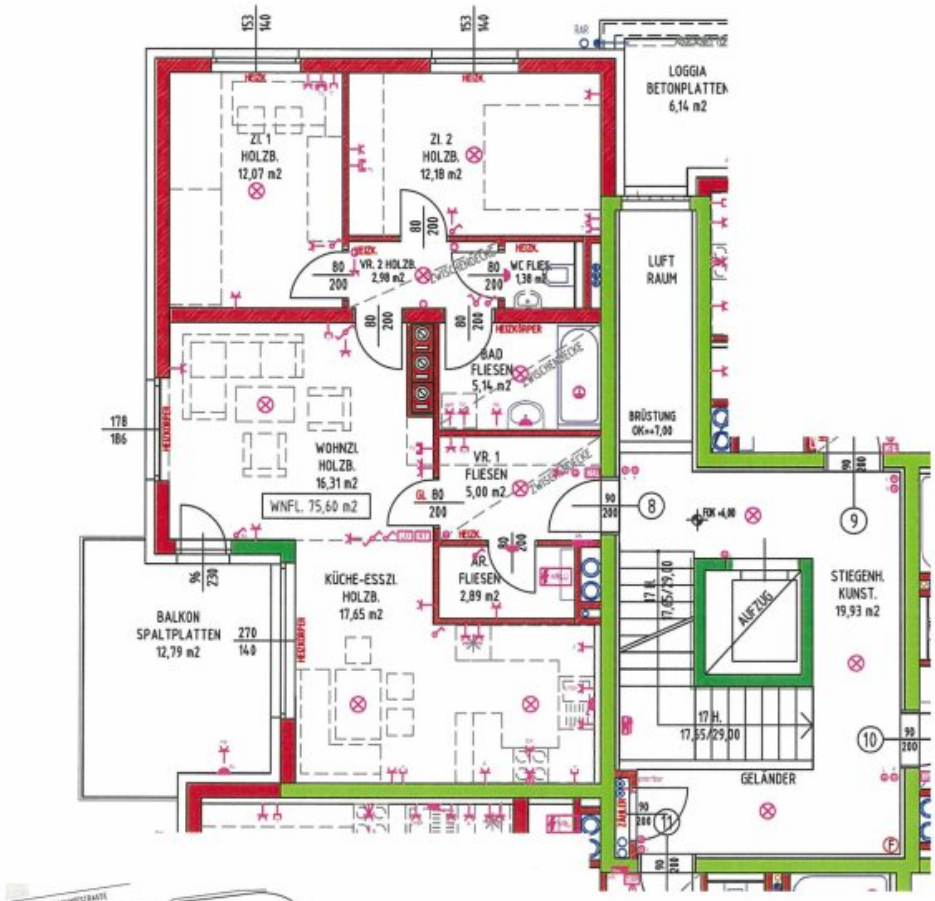

KI-aufgehellt



WHA WIESELBURG

HAUS 4 - TOP 8

2.STOCK





M = 1:100

WOHNNUTZFLÄCHE	75,60 m2
BALKON	12,79 m2
KELLERABTEIL	5,33 m2
AUTOABSTELLPLATZ	1 PKW

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung in Wieselburg? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** und bietet auf rund **76 m² Wohnfläche** ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Ein besonderes Highlight ist der großzügige **Balkon mit ca. 13 m²**, der direkt vom Wohnzimmer aus erreichbar ist und zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet.

Aufgrund der angenehmen Größe und der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal für **Paare oder kleine Familien**.

Das **geräumige Wohnzimmer** bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Der angrenzende Küchenbereich bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und sorgt für kurze Wege im Alltag.

Die beiden weiteren Zimmer sind über einen vom Wohnzimmer aus erreichbaren Gang begehbar. Ebenfalls über den Gang gelangen Sie zum Badezimmer und zum separaten WC.

Das **modern verflieste Badezimmer** ist mit einem Handwaschbecken, einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein praktischer **Abstellraum im Vorzimmer** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

In den Wohnräumen wurden **moderne Parkettböden** verlegt, die der Wohnung eine freundliche und wohnliche Atmosphäre verleihen.

Ein **Kellerabteil** sowie ein **eigener PKW-Abstellplatz** runden das attraktive Wohnungsangebot ab.

Wieselburg – Wohnen mit hoher Lebensqualität

Wieselburg im Bezirk Scheibbs ist aufgrund seiner hohen Lebens- und Wohnqualität eine beliebte und aufstrebende Gemeinde. Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und ist zugleich ein wichtiger **Schul- und Bildungsstandort**.

Neben Volks-, Mittel-, Sonder- und Musikschule sowie dem Gymnasium gibt es in Wieselburg auch eine **Fachhochschule**. Zahlreiche Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer bzw. näherer Umgebung der Wohnung.

Auch das **Freizeit- und Kulturangebot** kann sich sehen lassen. Zahlreiche Rad- und Wanderwege laden dazu ein, die schöne Umgebung zu erkunden. Für Erholung und Badespaß sorgt das beliebte **Erlebnisfreibad**, das sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe der

Wohnung befindet.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und genießen Sie komfortables Wohnen in einer hervorragenden Lage in Wieselburg!

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 05.12.2024 beträgt der Heizwärmebedarf 32,8 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 2,46 Klasse D.

Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt € 16.520,32 und die monatliche Miete beläuft sich auf € 728,97 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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <8.250m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
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