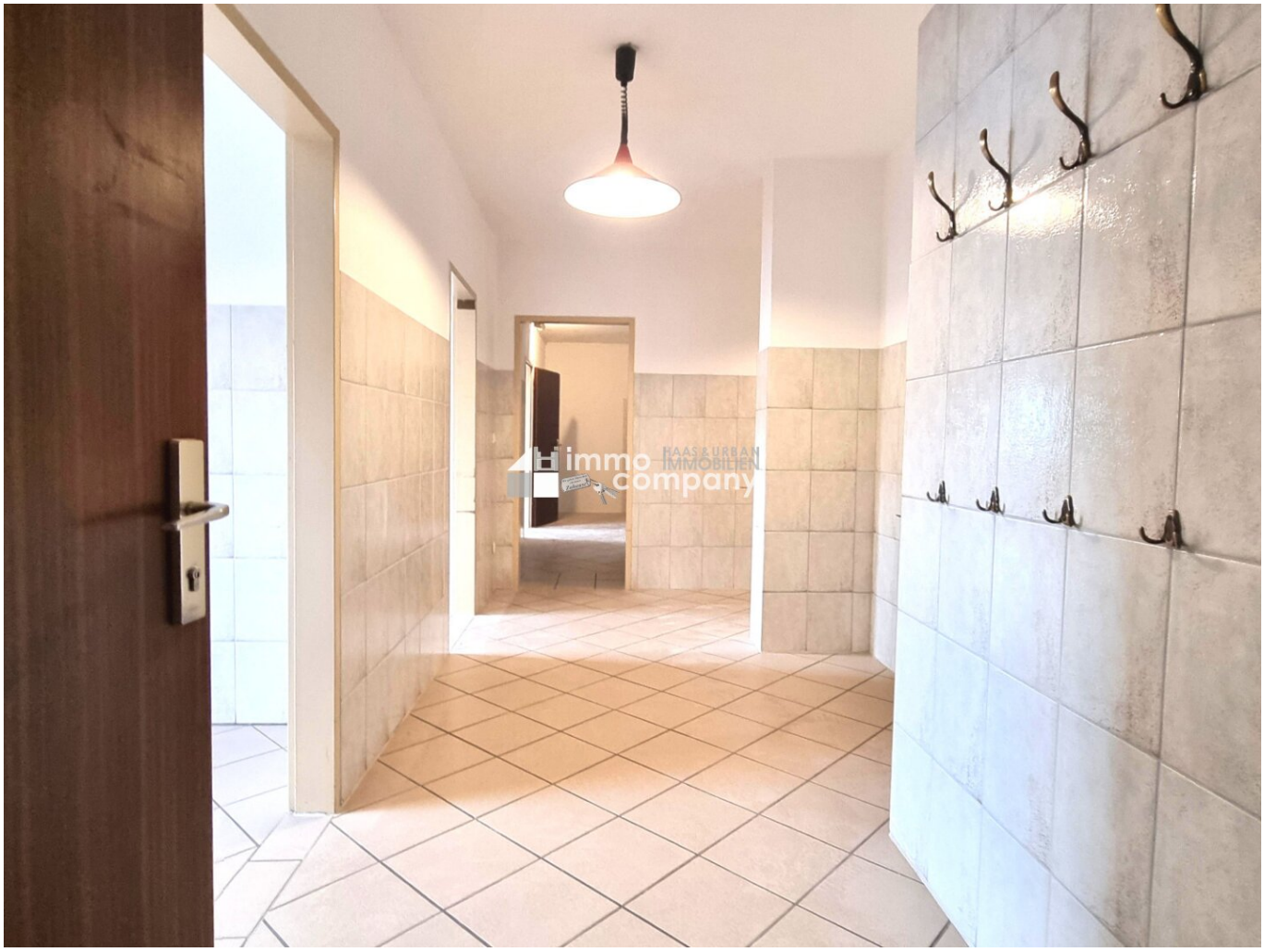
Darfs a bissl mehr sein? VIEL PLATZ für die GANZE FAMILIE im herrlichen Wilhelmsburg!



Objektnummer: 7939/2300160918

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	456,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010



















Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieser charmanten, 1991 erbauten lichtdurchfluteten **ca. 101 m2** großen Wohnung.

Die ehemalige Ordination eignet sich ideal für Familien, Pärchen oder als WG!

Ein großes, trockenes, uneinsehbares Kellerabteil mit Licht und Strom sowie einem Stellplatz vor der Haustür runden das räumliche Angebot perfekt ab.

Raumaufteilung:

- Zentral begehbarer Vorraum/Flur
- Kinderzimmer
- Küche
- Büro
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- 2 Separate Toiletten

Gemeinschaftsflächen wie Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum sowie ein Hobbyraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die **Infrastruktur und Erreichbarkeit** ist als **ausgezeichnet** zu bezeichnen:

Autobus - ca. 2 Minuten zu Fuß

BILLA, Parkbad, Spar, Bahnhof - ca. 3 Minuten mit dem Auto

Fitnessstudio - ca. 4 Minuten zu Fuß

Kindergarten - ca. 10 Minuten zu Fuß

Volksschule - ca. 3 Minuten mit dem Auto od. 7 Min mit dem Bus

Zusammengefasst bietet die Wohnung eine tolle Möglichkeit ein wunderschönes Eigenheim zu werden.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne einen Plan und Unterlagen der Wohnung, stehe für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung und natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Doch Sie müssen die Wohnung nicht selbst bewohnen um Sie zu lieben, gerne helfen wir Ihnen auch bei der Vermietung.

Alexandra Urban

Tel: 0699 / 184 100 10

E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap