Traumhaftes Wohnen in Wieselburg - moderne 3 Zimmerwohnung mit Balkon



Objektnummer: 3525

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	13,82 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,51
Kaufpreis:	221.619,00 €
Betriebskosten:	192,32 €
USt.:	25,06 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Christian Vollmann

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

T +43 1 9823601 642
H +43 676 504 50 05







































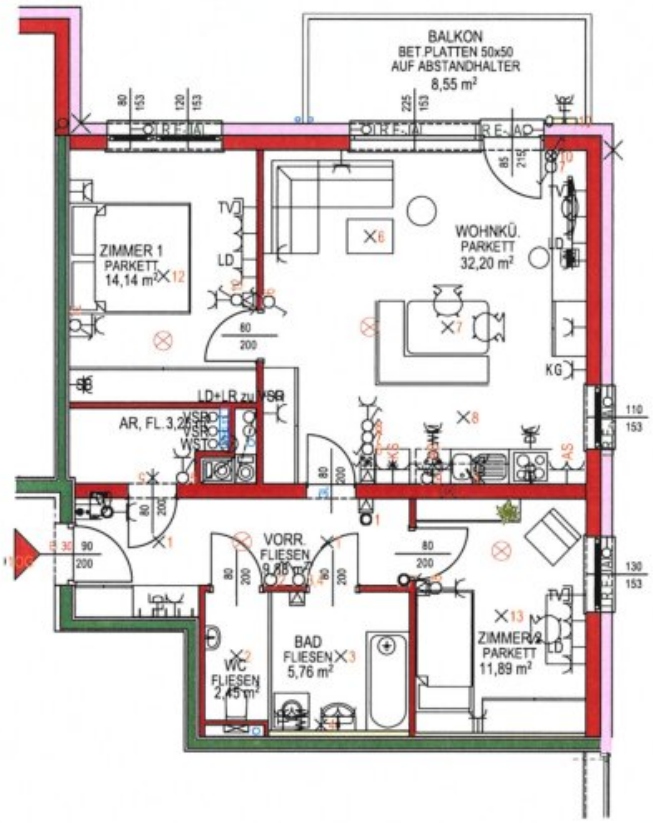


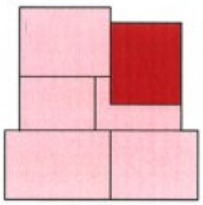
HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
Josefstraße 3, 3100 St. Pölten www.hoe.at
pA Davidgasse 48, 1100 Wien office@hoe.at

Wohnhausanlage
Anton-Fahrner-Gasse 3
3250 Wieselburg

Änderungen infolge Behördenauflagen haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische 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 Möblierungsvorschlag ist nicht Bestandteil der Ausstattung!





Lage der Wohnung

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

ARCHITEKT
GOTTFRIED HASELMEYER

Datum	2018-05-02
	Ohne Massstab
Status	PROSPEKT
Inhalt	TOP 9 1.STOCK
Wohnnutzfläche	79,58m²
Balkon	8,55m²
Kellerabtei	13,82m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wieselburg, einer malerischen Stadt in Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine moderne und gepflegte Wohnung im 1. OG die Ihnen viel Platz für sich und Ihre Lieben bietet.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre optimale Lage, sondern auch durch ihre großzügige Fläche von ca. 80m², aufgeteilt auf 3 Zimmer. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Ob als großzügiges Familienheim oder als gemütlicher Rückzugsort für Paare – diese Wohnung bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten.

Die geräumige Wohnküche lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie.

Besonders toll ist 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 ist der Wohnung ebenfalls zugeteilt.

Auch für die PKWs ist mit zwei Außenstellplätze vorgesorgt (Kaufpreis je Stellplatz € 10.000,--).

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.

Kaufpreis: € 221.619,--

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 1.4.2019 beträgt der Heizwärmebedarf 29,4 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,51 Klasse A++.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderbaren Immobilie in Wieselburg und werden Sie Teil einer lebendigen und freundlichen Gemeinde. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung verzaubern! Wir freuen uns auf Sie.

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 <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