Gartenwohnung in Weinzierl: 71m² Paradies für 149.000 € mit Terrasse und Garage!



Objektnummer: 7939/2300161778

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Weinzierl
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m²
Terrassen:	1
Garten:	61,00 m²
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	344,54 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Freydl

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

H +43 699 18410031

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.












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
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

PLANVERFASSER:
Arch. DIpl.-Ing. Gabor FETTIK
1060 Wien Esterhazygasse. 34
TEL: 587-82-45 FAX: 587-82-45/20

STIEGE 4 TOP 2

TYP C1L-EG I
VARIANTE

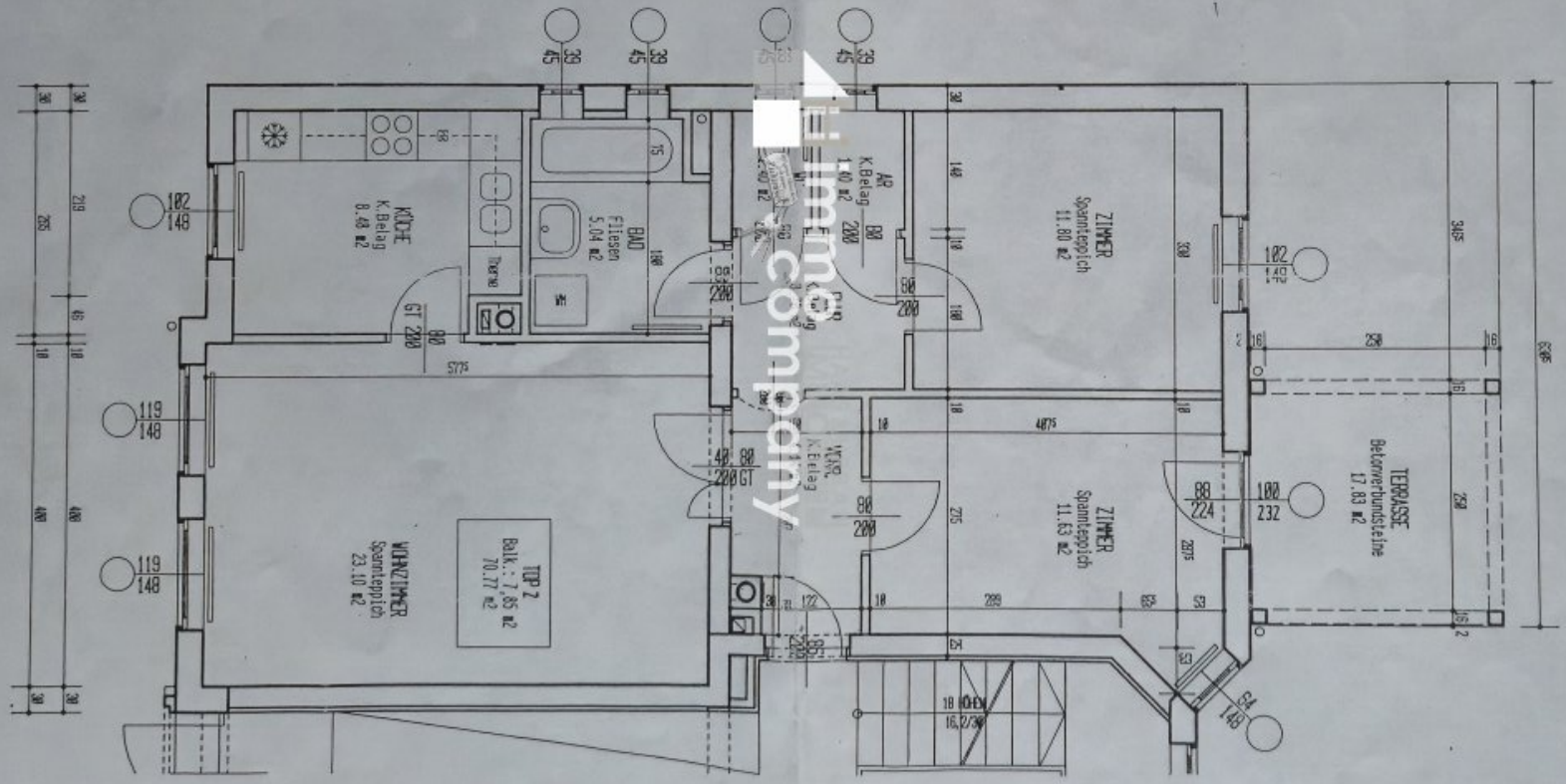
FLÄCHE 70,77 m2

WOHNUNGSVERGABEPLAN

für die Wohnhausanlage der

GEMEINDE WIESELBURG-LAND

K.BELAG.....KUNSTSTOFFBELAG (CHLORFREI)



DIE IN DEN PLÄNEN EINGEZEICHNETEN ROHBAUMASSE SIND ALS GRUNDLAGE ZUR HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN NICHT GEEIGNET, DA GERINGFÜGIGE ÄNDERUNGEN MÖGLICH SIND !

FRIEDEN Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Tel. 0222 595 52 26/14 WIEN am 24.11.1993 M 1:50

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gartenwohnung in 3250 Weinzierl, Niederösterreich! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine ruhige Wohngegend, sondern auch vielseitige Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag bereichern werden.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 71 m² im Erdgeschoss ist diese gepflegte Wohnung der perfekte Rückzugsort für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht es Ihnen, die Räume optimal zu nutzen und eine persönliche Wohlfühloase zu schaffen.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der private Garten, der Ihnen nicht nur die Möglichkeit bietet, die Natur direkt vor der Tür zu genießen, sondern auch Platz für entspannte Stunden im Freien. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden auf Ihrer Terrasse die Ruhe und den Grünblick genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. An heißen Tagen bietet Ihnen ein kleiner Pool Abkühlung und Entspannung. Der Außenliegende Sonnenschutz sorgt dafür, dass Sie auch an sonnigen Tagen jederzeit den perfekten Schatten genießen können.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Etagenheizung, die für wohlige Wärme sorgt, während das Badezimmer mit einer Badewanne ausgestattet ist – ideal für entspannende Wellness-Momente nach einem langen Tag. Die hochwertigen Materialien, unter anderem der Ziegelbau und das Satteldach, verleihen der Wohnung nicht nur einen ansprechenden Charakter, sondern garantieren auch eine langfristige Wertbeständigkeit. Die Böden können sie nach ihren Vorstellungen auswählen und gestalten.

Zusätzlich zur Wohnung gehört eine Garage, die Ihnen nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Die Tiefgarage bringt zusätzlichen Komfort, insbesondere an kalten Wintertagen.

Ein Hausmeister sorgt für Sauberkeit im Haus und um das Haus. Die Schneeräumung wird ebenfalls vom Hausmeister erledigt. Damit entfallen für sie diese Arbeiten und Sie können sich Ihren wichtigen Dingen widmen.

Die Verkehrsanbindung ist durch die in der Nähe befindliche Bushaltestelle hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Umgebung gelangen. Zudem profitieren Sie von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, was diese Wohnung besonders für Familien attraktiv macht. Hier finden Ihre Kinder die perfekte Umgebung für eine harmonische und glückliche Kindheit.

Mit einem Kaufpreis von nur 149.000,00 € bietet Ihnen diese Gartenwohnung nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft in Weinzierl zu werden!

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap