Herrliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wieselburg



Objektnummer: 3910

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungsund Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Anton-Fahrner-Gasse

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 3250 Wieselburg

Baujahr:2019Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:78,45 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 2

Keller: 13,63 m²

Heizwärmebedarf: B 29,40 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A++ 0,51Gesamtmiete857,63 €Kaltmiete (netto)857,63 €Kaltmiete857,63 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

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

T 01 9823601 630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









































Wohnhausanlage Anton-Fahrner-Gasse 3 3250 Wieselburg



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses in ruhiger und gut angebundener Lage in Wieselburg. Mit einer **Wohnfläche von ca. 78 m²** sowie einem rund **14 m² großen Balkon** bietet sie ein ideales Zuhause für Paare oder Familien.

Die Wohnung überzeugt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung. Vom Vorraum aus gelangt man in die helle **Wohnküche**, die direkt auf den Balkon führt – ideal zum Entspannen an warmen Tagen. Zwei Schlafzimmer, ein **modernes Bad**, ein separates WC sowie ein praktischer **Abstellraum** ergänzen das Raumangebot.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter Fliesen und Parkett, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch pflegeleicht und langlebig.

Ein großes Kellerabteil mit ca. **14 m²** bietet zusätzlichen Stauraum. Auch für Ihren PKW ist mit **einem Stellplatz** gesorgt.

Lage & Umgebung:

Wieselburg im Bezirk Scheibbs ist eine beliebte Wohngegend mit hoher Lebensqualität. Die Stadt bietet nicht nur eine gute Infrastruktur, sondern auch ein vielfältiges **Bildungsangebot** – von der Volks- und Mittelschule bis zum Gymnasium und zur Fachhochschule. All diese Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

In Ihrer Freizeit profitieren Sie von zahlreichen Möglichkeiten: Ob Radfahren, Wandern oder ein Besuch im beliebten Erlebnisfreibad – hier ist für jeden etwas dabei. Auch kulturell hat Wieselburg einiges zu bieten.

Bezug ab: sofort

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Energiekennzahlen laut Energieausweis (1.4.2019):

• Heizwärmebedarf: 29,4 kWh/m²a (Klasse B)

• Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 0,51 (Klasse A++)

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie einen

Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <8.250m

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