Komplett eingerichtet 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Carport & Co..... in Wimpassing im Schwarzatale!

Objektnummer: 1833/49

Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Wimpassing im Schwarzatale
Baujahr:	1986
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m²
Nutzfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	17,55 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	158.000,00 €
Betriebskosten:	125,60 €
USt.:	15,63 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BA Mihai George Micodin

CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA

CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA

CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA

CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA

CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA

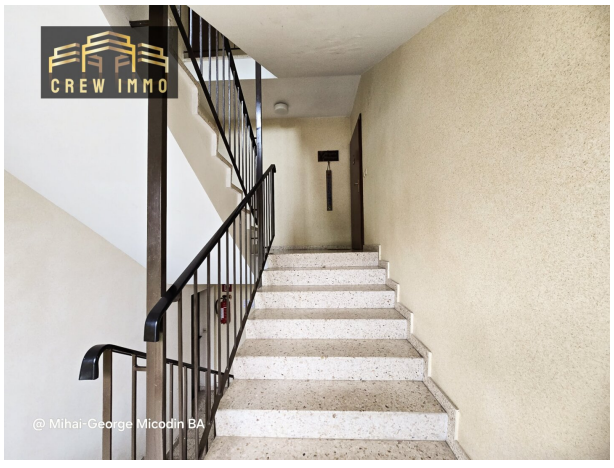
CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA

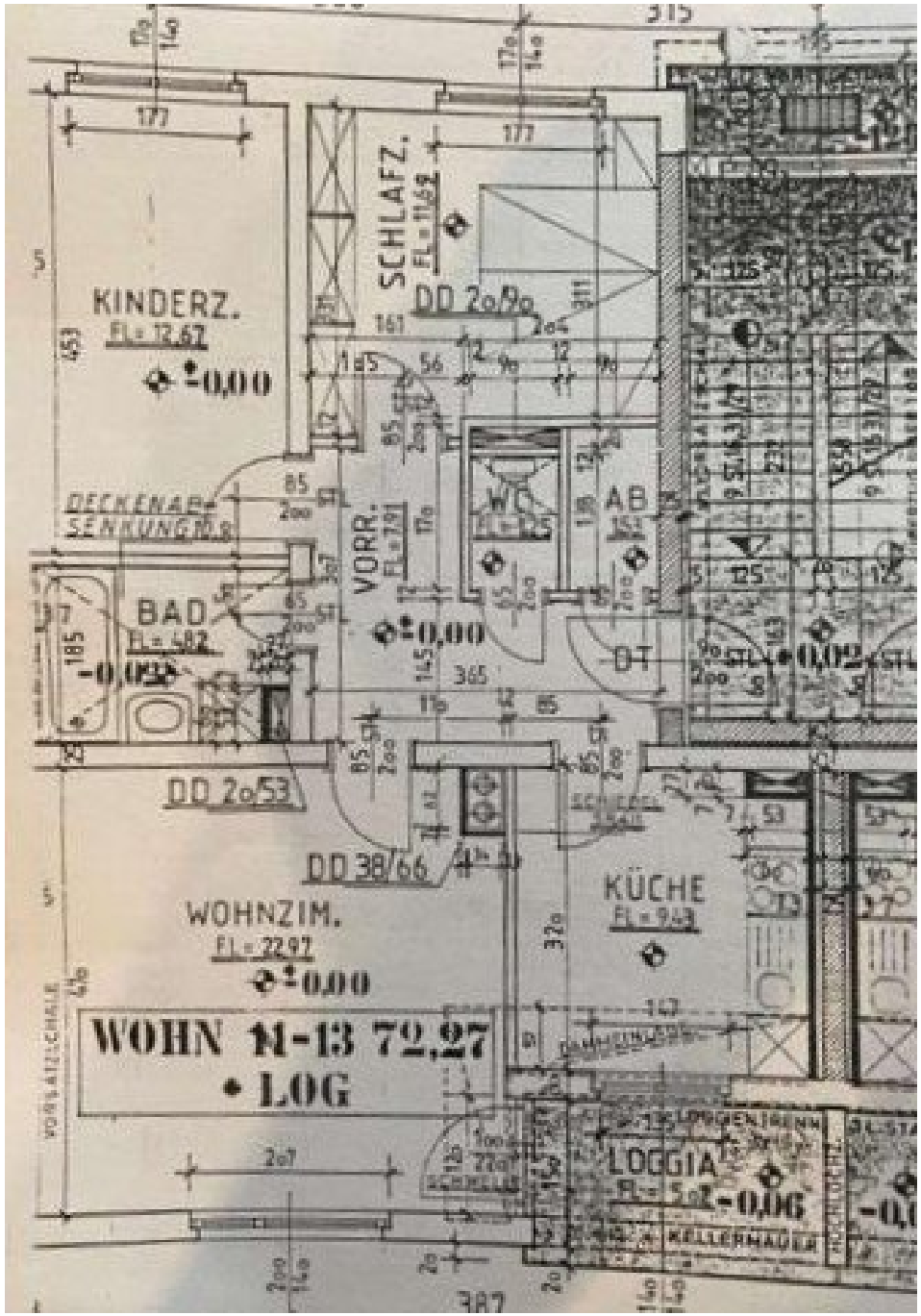
CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA

CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA

CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA

CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA


CREW IMMO
@ Mihai-George Micodin BA


KINDERZ.
FL= 12,67
±0,00
SCHLAFZ.
FL= 11,69
DD 20/90
DECKENABSENKUNG
VORR.
FL= 7,91
±0,00
WC
AB
BAD
FL= 4,82
-0,03
DT
+0,02
DD 20/53
DD 38/66
WOHNZIM.
FL= 22,97
±0,00
KÜCHE
FL= 9,43
WOHN 11-13 72,27
• LOG
LOGGIA
FL= 5,02
-0,06
KELLERHAUER

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrer neuen Wohnung in Wimpassing im Schwarzatale – einer modernen Etagenwohnung mit optimaler Lage und hohem Wohnkomfort.

360° Rundgang _ Links:

Die rund 73 m² große Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und hochwertige Renovierungen. Mit einem Kaufpreis von € 158.000,– bietet diese Immobilie ein sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis und eignet sich ideal für Paare, Familien oder Investoren.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Drei großzügige, lichtdurchflutete Zimmer mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten
- Strapazierfähige Böden aus Kunststoff und Stein, pflegeleicht und zeitgemäß
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- 5 m² Loggia mit Blick ins Grüne, geeignet für Mahlzeiten im Freien oder entspannte Abende
- Effiziente Pellets-Heizung sorgt für angenehmes Raumklima
- Kabel- und Satellitenanschluss vorhanden

Zusatzkomfort:

- 18 m² Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum
- Pkw-Carport direkt am Grundstück

Lage & Infrastruktur: Die Wohnung liegt in einem familienfreundlichen Umfeld mit optimaler Nahversorgung. Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zu Bahnhof und Bushaltestelle gewährleistet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung – besonders vorteilhaft für Pendler nach Wien oder umliegende Städte.

Highlights:

- Attraktiver Kaufpreis
- Bezugsfertig dank moderner Renovierung
- Ruhige, naturnahe Lage im Schwarzatal
- Kombination aus Wohnkomfort und hoher Lebensqualität

Für eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und sich persönlich von dieser Immobilie in Niederösterreich zu überzeugen.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap