

Ihr Zuhause am sonnigen Südhang | Top 2 – Obergeschoss mit Wintergarten & Weitblick

 IMMOQUELLE



Objektnummer: 6674/226

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3270 Scheibbs
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	89,11 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	326,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 269,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72

Ihr Ansprechpartner



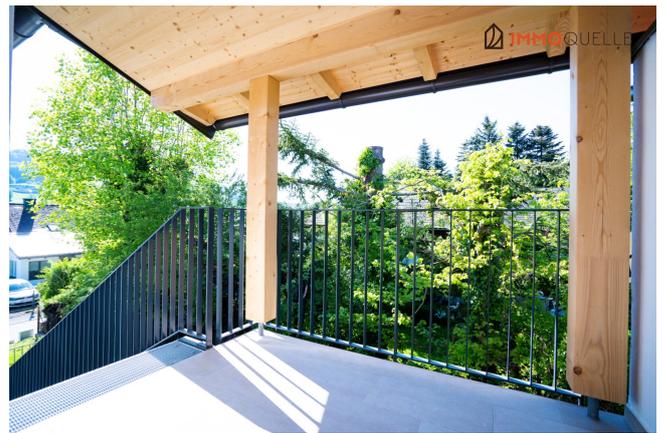
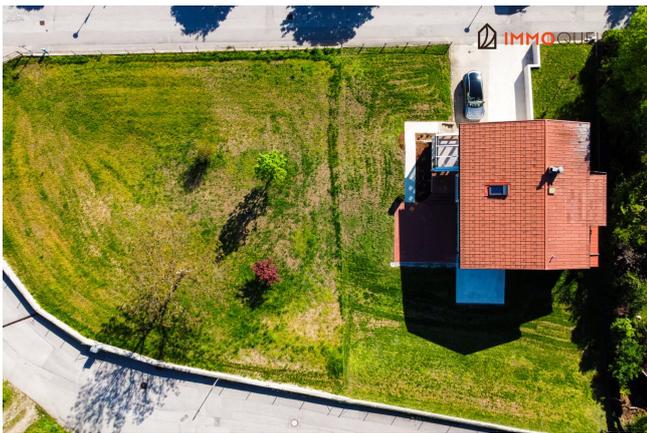
Jürgen Nussbaumer

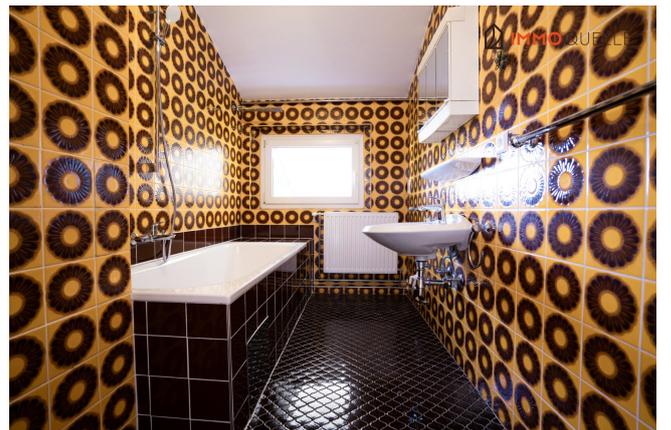
IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien

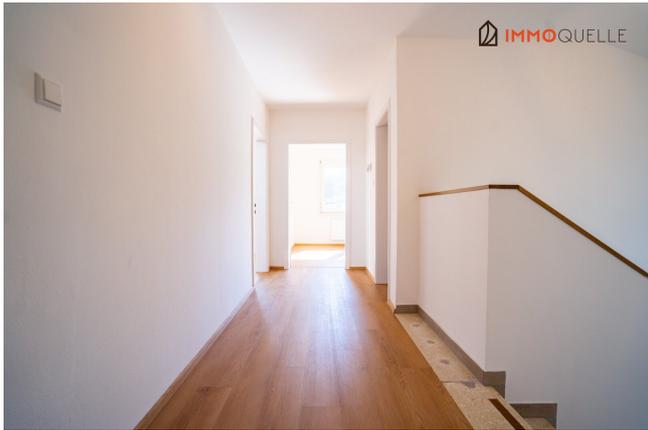
T ?+43 660 6794493?

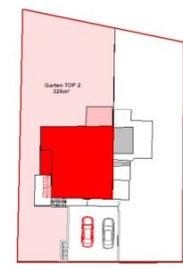
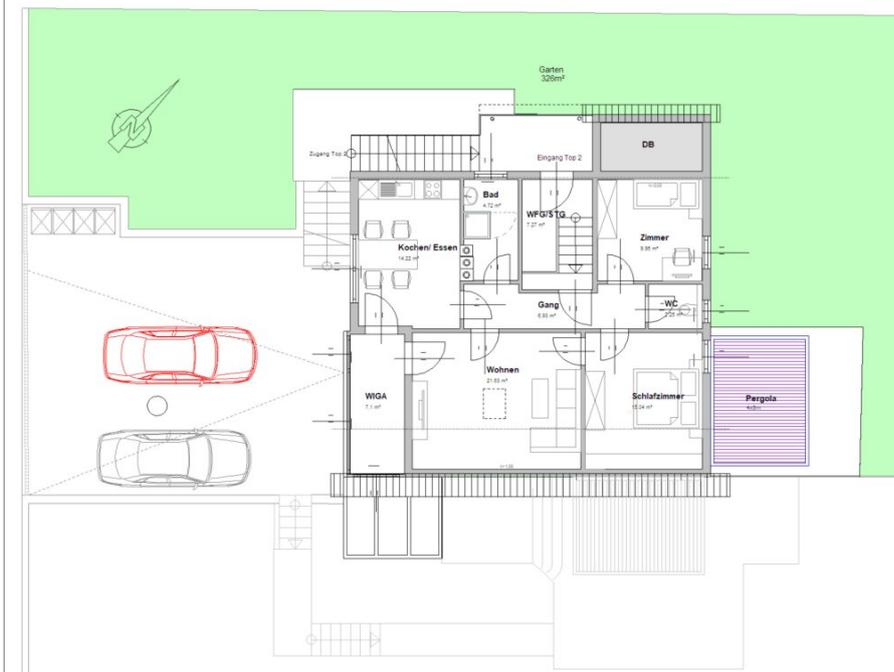
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Raum	Nutzfläche
Wohnflanz	7.27m ²
Gang	6.55m ²
Zimmer	9.95m ²
W/C	2.25m ²
Schlafzimmer	15.04m ²
Wohnen	21.83m ²
Bad	4.72m ²
Essen/Kochen	14.22m ²
Wintergarten	7.10m ²
Gesamte NfL Top 2	89.11m²
Terrasse	21.09m ²
Garten	32.0m ²
T Abstellplatz	

Top 2

Obergeschoß

Objektbeschreibung

Top 2 – Obergeschoss mit Wintergarten & Weitblick

Wohnfläche: ca. 89,11 m² | Gesamtmiete: € 1.050,- (inkl. BK & HK)

Diese helle Obergeschosswohnung begeistert durch ein einzigartiges Wohngefühl und traumhafte Ausblicke ins Grüne. Sie eignet sich perfekt für Paare, Singles oder auch für die Familie.

Das Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten bildet den Mittelpunkt der Wohnung – ein Ort zum Entspannen und Genießen. Die Küche mit Essbereich ist in einem separaten Raum untergebracht und sorgt für eine klare Raumstruktur. Ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein Gäste-WC ergänzen die Aufteilung.

Dank des eigenen Zugangs ist die Wohnung unabhängig nutzbar. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Highlights:

- 89,11 m² Wohnfläche im Obergeschoss
- Helles Wohnzimmer mit Wintergarten & Ausblick
- Separate Küche + Essbereich
- 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Gäste-WC
- Eigener Zugang + Stellplatz
- Ruhige Lage am Südhang von Scheibbs
- Moderne Pellets-Zentralheizung

Leben in Scheibbs – Stadtnähe trifft Naturidylle

Das Haus befindet sich in absoluter Bestlage von Scheibbs, in einer ruhigen Siedlung mit unverbaubarem Blick. Der Sonnenhang bietet ganztägige Besonnung, traumhafte Sonnenaufgänge und -untergänge – ein echtes Privileg. Das Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Behörden, Ärzten und dem Landeskrankenhaus ist fußläufig erreichbar. Für Naturliebhaber liegt das Wandernetz der Region Mostviertel praktisch vor der Haustür – inklusive Nähe zur Nationalparkregion Ötztal und Phyrn-Priel.

Jetzt Besichtigung vereinbaren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Jürgen Nussbaumer

j.nussbaumer@immoquelle.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

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 <500m

Krankenhaus <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap