Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Südausrichtung mit eigenem Garagenstellplatz



Objektnummer: 5561/2792

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 2325 Himberg

Baujahr:1993Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:41,00 m²Nutzfläche:41,00 m²

Verkaufsfläche:41,00 m²Zimmer:2Bäder:1WC:1

 Kaufpreis:
 199.000,00 €

 Betriebskosten:
 150,00 €

 USt.:
 15,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH Fleischmarkt 14/9 1010 Wien

T +43 676 542 73 64 H +43 676 540 55 29

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





































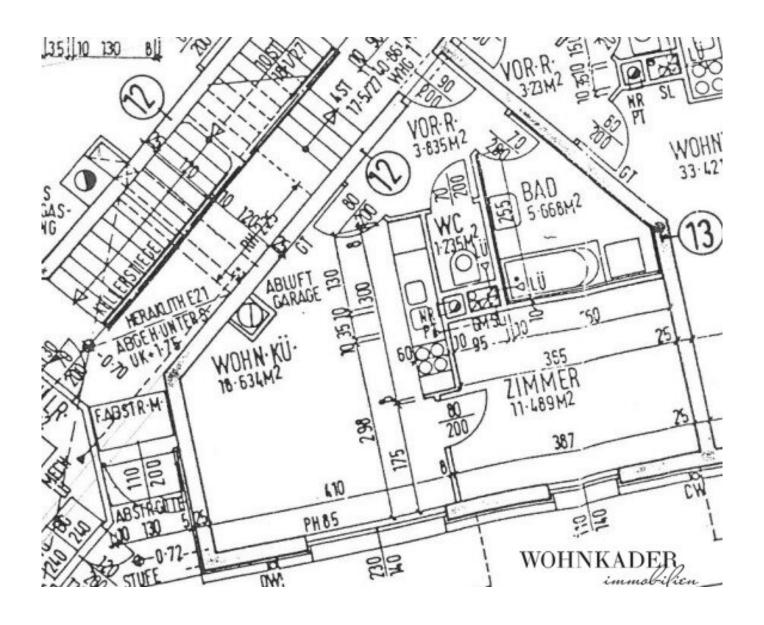












Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung im leicht erhöht gelegenen Erdgeschoss mit Südausrichtung und modernem Flair

Diese geschmackvolle Wohnung besticht durch ihre helle Atmosphäre, eine durchdachte Raumaufteilung und ihre moderne Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. **41 m²** bietet sie den idealen Wohnkomfort für Singles oder Paare, die Wert auf Stil und Gemütlichkeit legen.

Bereits beim Betreten überzeugt das **großzügige Vorzimmer** mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Das **moderne Badezimmer** mit Badewanne lädt zum Entspannen ein, während das **separate WC** zusätzlichen Komfort bietet.

Das **große Schlafzimmer** schafft einen ruhigen Rückzugsort, und das **lichtdurchflutete Wohnzimmer** mit **offener, voll ausgestatteter Küche** sorgt für ein angenehmes Wohngefühl – perfekt für entspannte Stunden oder gemütliche Abende mit Freunden.

Die Wohnung befindet sich in einem **neuwertigen Zustand**, da sie vom Vorbesitzer vor rund drei Jahren **komplett saniert** wurde.

Ein Garagenplatz im Gebäude kann zusätzlich um € 15.000,-erworben werden.

Fazit: Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort, optimale Raumaufteilung und eine sonnige Südausrichtung – eine seltene Gelegenheit am Markt!

Warten Sie nicht zu lange! Rufen Sie uns noch heute an – diese Wohnung wird nicht lange verfügbar sein!

Charming 1-Bedroom Apartment on a Slightly Elevated Ground Floor with South-Facing Orientation and Modern Design

This beautifully designed apartment impresses with its bright, welcoming atmosphere, well-thought-out layout, and modern features. With a living area of approx. **41 m²**, it offers ideal comfort for singles or couples who appreciate style and coziness.

Upon entering, you are greeted by a **spacious entrance hall** with plenty of room for your wardrobe. The **modern bathroom** with a bathtub invites you to relax, while the **separate toilet** adds extra convenience.

The **generously sized bedroom** provides a peaceful retreat, and the **light-flooded living room** with an **open, fully equipped kitchen** creates a pleasant living atmosphere – perfect for

relaxing evenings or entertaining friends.

The apartment is in **excellent condition**, having been **completely renovated** by the previous owner around three years ago.

A garage parking space within the building can be purchased separately for €15,000

Summary: This apartment combines modern living comfort, a practical floor plan, and a sunny south-facing orientation – a rare opportunity on the market!

Don't wait too long! Contact us today - this apartment won't be available for long!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <7.500m Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <7.000m Bahnhof <500m U-Bahn <7.500m Autobahnanschluss <4.000m Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap