

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Südausrichtung mit
eigenem Garagenstellplatz**



WOHNKADER
Immobilienagentur

Objektnummer: 5561/2792

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	1993
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Nutzfläche:	41,00 m ²
Verkaufsfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	115,56 €
Heizkosten:	58,92 €
USt.:	24,54 €

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.



WOHNKADER
immobilien





WOHNKADER
immobilien





WOHNKADER
immobilien





WOHNKADER
immobilien



WOHNKADER



WOHNKADER
immobilien



WOHNKADER
immobilien



WOHNKADER

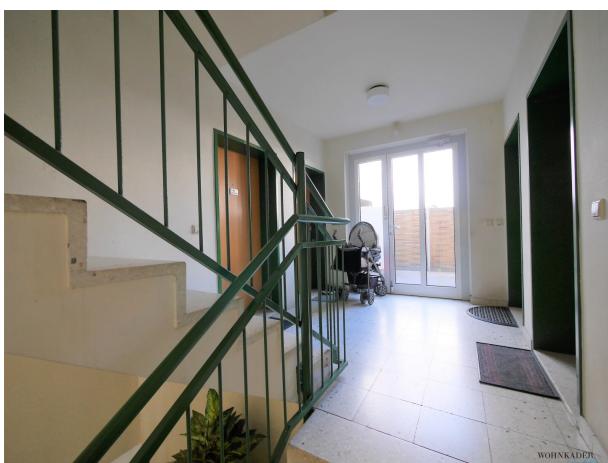


WOHNKADER



WOHNKADER
immobilien



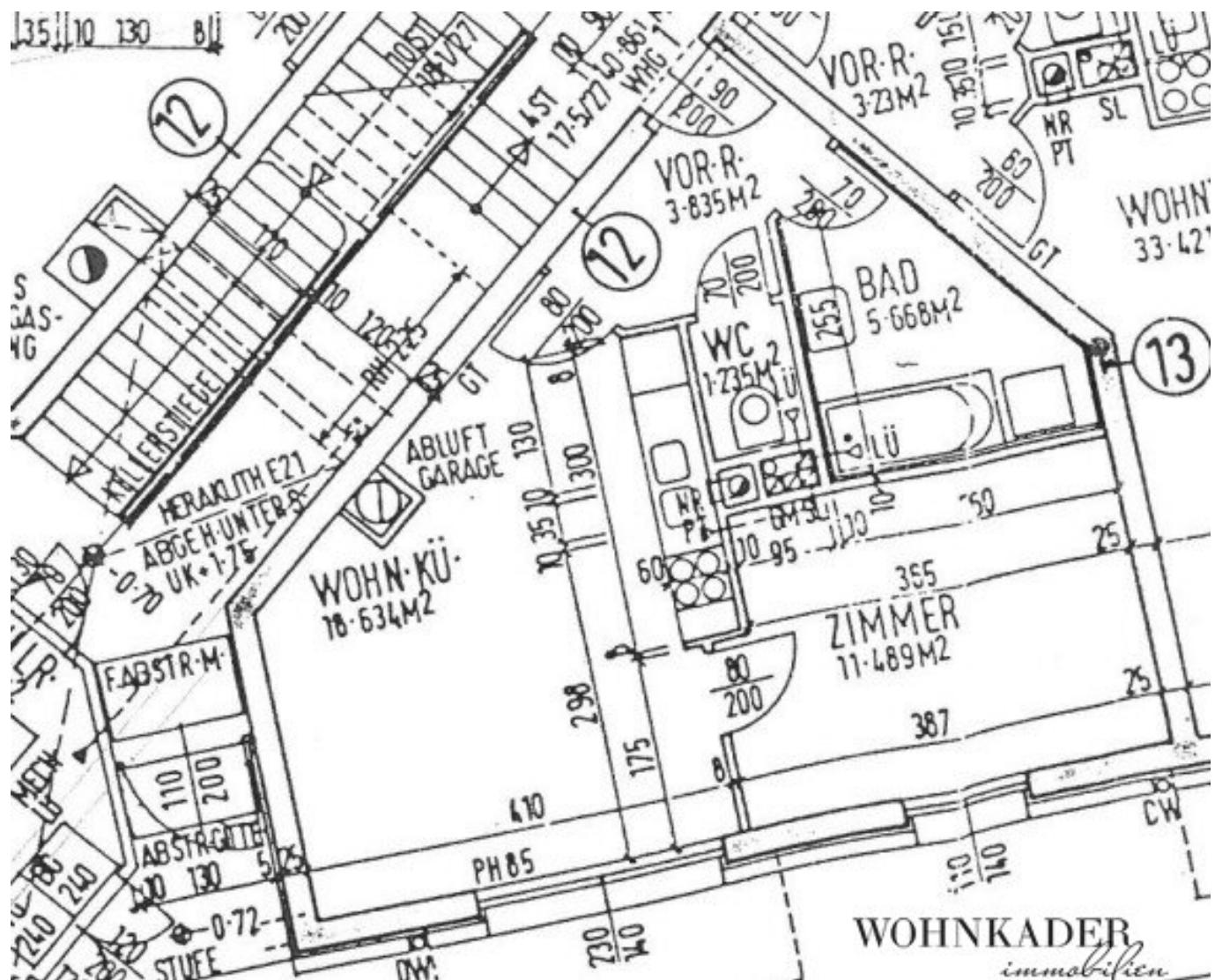




WOHNKADEF



WOHNKADEF



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 Raumauflistung 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