

**Top 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wilhering – Ihr  
neues Zuhause für 175.000 €!**



**Objektnummer: 7939/2300162337**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4073 Wilhering
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Nöhmer**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf







**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwertschätzung im Wert von € 360,-**  
**Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

    
Website



---

Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4073 Wilhering, Oberösterreich! Diese neuwertige Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer hervorragenden Lage.

Mit einer Fläche von 37 m<sup>2</sup> und zwei hellen, einladenden Zimmern ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder als Investitionsobjekt. Der Kaufpreis macht dieses Angebot besonders attraktiv und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in eine hochwertige Immobilie zu investieren.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der wunderschöne Balkon, der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier bei einem gemütlichen Frühstück den Tag beginnen oder an lauen Sommerabenden entspannen können.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung und Zentralheizung für ein angenehmes Raumklima sorgen. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend und lädt dazu ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen. Zudem profitieren Sie von Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss, sodass Sie immer bestens informiert und unterhalten sind. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, was Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Die Verkehrsanbindung in Wilhering ist hervorragend. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie schnell und unkompliziert in der Stadt oder erreichen Ihre Zielorte. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem eine Klinik sowie ein Supermarkt, was Ihnen den Alltag erheblich erleichtert.

Diese Wohnung in Wilhering ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, in dem Sie sich wohlfühlen können. Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <2.500m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <7.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap