

## **Erstbezug nach Sanierung - Moderne 3-Zimmer Wohnung mit Loggia**



**Objektnummer: 7242/99**

**Eine Immobilie von RIEGLER Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3270 Scheibbs
Baujahr:	1987
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,23
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	990,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

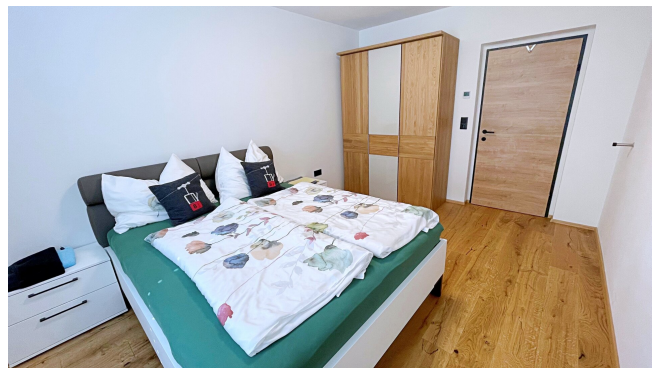
## Ihr Ansprechpartner

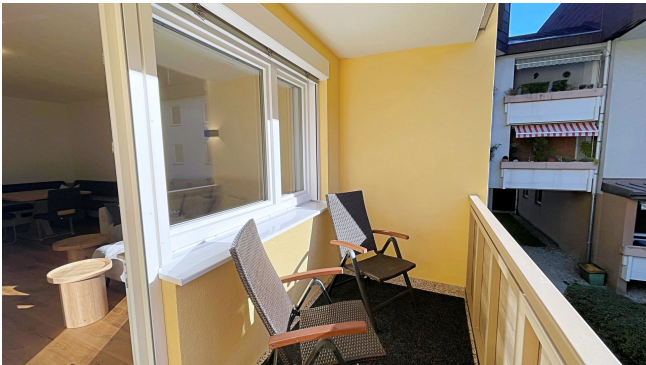


**Stefan Andreas Riegler**

RIEGLER Immobilien GmbH  
Kirchweg 30











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese wunderschöne Etagenwohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lage inmitten einer lebendigen Gemeinde.

Mit einer großzügigen Fläche von 77 m<sup>2</sup> und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf Raum und Funktionalität legen. Die vollsanierte Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept, das Ihnen sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Auch die Fassade des Hauses wurde im Jahr 2025 thermisch komplett saniert (neue Fenster, Wärmedämmung, Isolierung Keller, neue Fassadengestaltung). Ein Highlight dieser Immobilie ist die einladende Loggia, die Ihnen einen herrlichen Grünblick bietet. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen und den Alltag hinter sich lassen. Die Dielenböden verleihen den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre, während die hochwertige und offene Einbauküche den Kochbereich zu einem echten Lieblingsplatz macht. Die Wohnung ist komplett möbliert und sofort bezugsbereit.

Die Wohnung ist mit einem Kachelofen ausgestattet, der für wohlige Wärme sorgt, zudem sind in allen Zimmer hochwertige und effiziente Infrarotpaneele in Steinoptik installiert, welche sich bequem über ein Thermostat steuern lassen. Durch die thermische Sanierung lässt sich die Wohnung sehr günstig und effizient beheizen. Das Badezimmer mit Fenster und Dusche ist modern gestaltet und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen. Ein separates WC und ein Abstellraum runden das Angebot ab. Zudem steht Ihnen ein großzügiges Kellerabteil, ein Fahrradraum und ein allgemeiner Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Ein Stellplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, was Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet. Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob Bus oder Bahnhof, Sie sind schnell und unkompliziert unterwegs. Auch die liebevoll angelegte Parkanlage mit Sitzgelegenheiten und Spielplätzen wird Sie überzeugen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Mieten Sie diese attraktive Wohnung und genießen Sie das Leben in einer der charmantesten Regionen Niederösterreichs. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie!

Miete 990,- € + BK 180,- € zzgl. Stromkosten

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://riegler-immobilien-gmbh-im-pillerseetal.service.immo/registrieren/de>

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

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap