

**VOLLSANIERTE 3 - ZIMMERWOHNUNG PROVISIONSFREI  
ZU VERKAUFEN!**



**Objektnummer: 153982046**

**Eine Immobilie von Kmetyko Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3150 Wilhelmsburg
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 72,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	157.560,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	341,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

BK inkl. Parkplatz

## Ihr Ansprechpartner

**Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko**

Kmetyko Immobilientreuhand GmbH  
Maderspergergasse 13  
2620 Neunkirchen

T +43 650 / 710 00 56

H +43 650 / 710 00 56

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

















# Objektbeschreibung

Wohnung Provisionsfrei zu verkaufen!

Die ca. 73,84 m<sup>2</sup> (lt.Plan) große Wohnung in ruhiger Lage, mit 3 Zimmern, ist ab sofort zu kaufen. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrparteienhauses (6 - Parteien)

Die drei Zimmer sind getrennt begehbar und sehr gut geschnitten. Ein Kaminanschluss für eine Holz- bzw. Pelletsheizung befindet sich im Wohnzimmer. Das Bad ist mit einer Badewanne und Fenster ausgestattet. Das WC ist extra! Ein geräumiges Kellerabteil ist im Kaufpreis inbegriffen. Zusätzlich ist ein Parkplatz der Wohnung zugeteilt.

## Objektdetails:

- ° 3 Zimmer
- ° Hochparterre
- ° Vorraum
- ° Großes Wohnzimmer
- ° 2 Schlafzimmer
- ° Küche
- ° Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- ° WC extra begehbar
- ° Kellerabteil
- ° Autostellplatz

*Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnung im Falle einer Vermietung dem WGG unterliegt. Damit die Beschränkung erkennbar ist, wird gemäß § 20 Abs. 6 WGG bei Ihrer Wohnung Folgendes im Grundbuch angemerkt: „Bei Vermietung gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des WGG“.*

Für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter der Telefonnummer

**+43 650 / 710 00 56**

zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage:

**[www.ibaustria.com](http://www.ibaustria.com)**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis!

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap