ANLEGERHIT | HIMBERG NÄHE WIEN | 3 ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG | INKLUSIVE AUTOABSTELLPLATZ IM EIGENTUM | EUR 185.000,-



Objektnummer: 21939

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Wohnfläche:	65,22 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	141,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	136,34 €
USt.:	22,76 €

Ihr Ansprechpartner



Monika Steinmetz

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 190 11 11

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













Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in der Marktgemeinde Himberg!

Diese nette 65m² große Eigentumswohnung überzeugt durch ihre angenehme Ruhelage, eine kleine Wohnhausanlage und eine hervorragende Infrastruktur. Das alleinstehende Mehrfamilienhaus wurde 1964 errichtet und umfasst lediglich 12 Wohneinheiten und befindet sich in einer idyllischen Gartenanlage am Ende einer Sackgasse – eine seltene Kombination aus Privatsphäre, Grünblick und zentraler Erreichbarkeit.

RAUMAUFTEILUNG & LAGE

Die Wohnung liegt im 3. Stock ohne Lift und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Vom zentralen Vorzimmer aus sind alle Räume bequem erreichbar. Drei großzügige Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eröffnen einen wunderschönen Blick ins Grüne. Das große Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein, während die zwei ruhigen Schlafzimmer ideale Rückzugsorte für erholsame Stunden schaffen.

Die möblierte Küche mit Essplatz und Fenster ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Raum für den Alltag. Das Badezimmer wurde komplett erneuert und präsentiert sich modern und geschmackvoll mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster. Das WC ist separat angeordnet. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas-Zentralheizung. Ein Kellerabteil gehört selbstverständlich zur Einheit, ebenso ist ein Autoabstellplatz im Eigentum bereits inkludiert. Eine gemeinschaftliche SAT-Anlage steht den Bewohnern zur Verfügung.

Die Lage ist besonders attraktiv: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Busverbindungen und der Bahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar. Damit genießen Sie eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum.

ALLES AUF EINEN BLICK:

* 65 m² Wohnfläche

* 3 sehr ruhige Zimmer - Blick ins Grüne

* Küche mit Essplatz und Fenster

* Badezimmer komplett neu mit Fenster

* 3. Stock ohne Lift

* Abstellraum

* Kellerabteil

* Gas - Zentralheizung

* 1 Autoabstellplatz im Eigentum

* Sackgasse - Ruhelage

Hier geht's zur Videobesichtigung

INVESTITION: EUR 185.000,-

Diese Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch Anleger, die eine gepflegte Wohnung in ausgezeichneter Lage mit hoher Lebensqualität suchen.

Einziehen, wohlfühlen und die Vorteile dieser besonderen Wohnlage genießen!

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER! Ein **GRATIS** Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

RUFEN SIE AN!

Monika Steinmetz - 0664 190 11 11

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 3% zuzüglich 20% USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
U-Bahn <7.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap