

**Erstbezug nach Renovierung! 2-Zimmer-Wohnung mit
eigener Luftwärmepumpe in Weigelsdorf!**



Objektnummer: 7939/2300162678

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Weigelsdorf
Baujahr:	1986
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44







STANDARD KÖNNEN ALLE. ICH MACH DEN UNTERSCHIED.

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE

☎ 0699 184 100 40



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

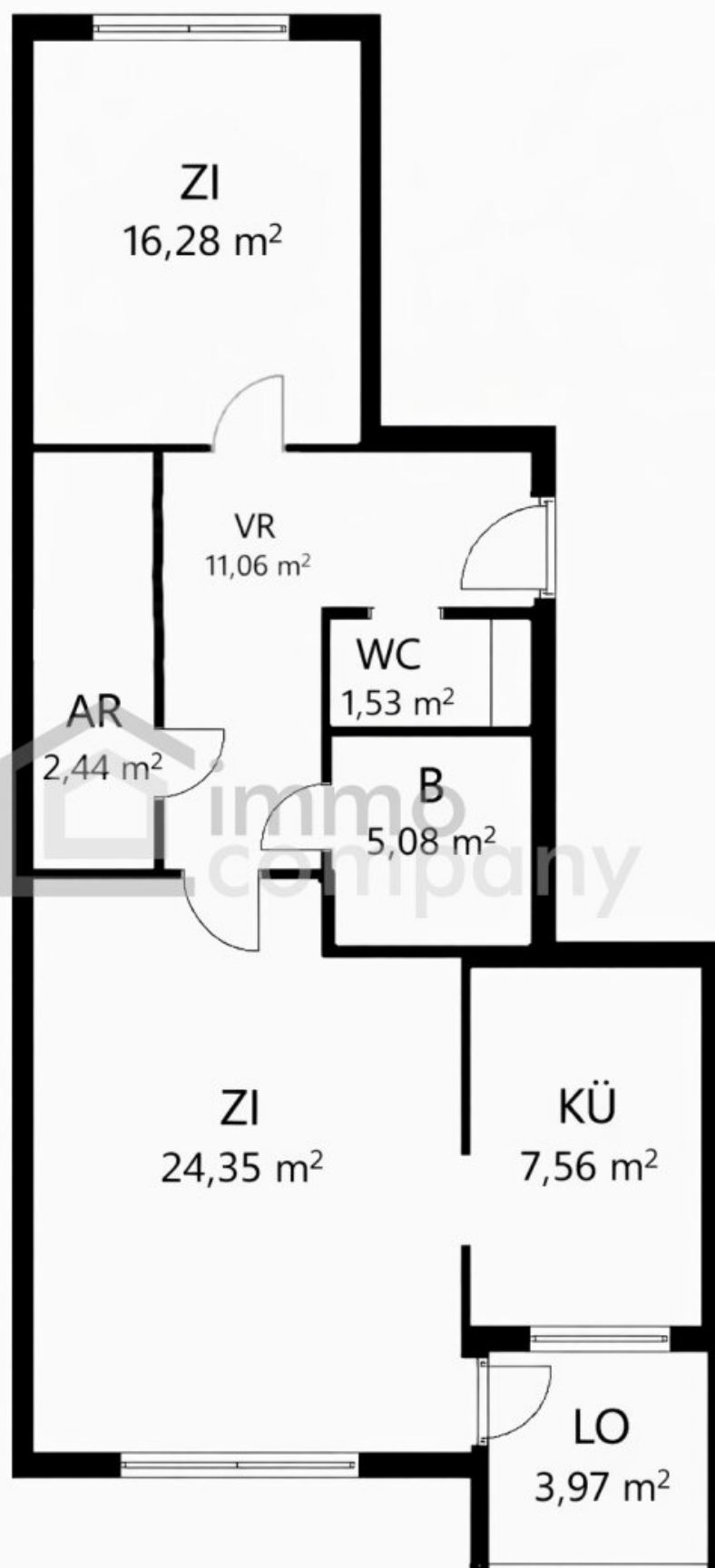
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Eigene Wärmepumpe - wo gibts das? Wie geil ist das denn?

Komplett modernisierte und renoviert Wohnung?

Was willst du mehr?

Highlights:

- Kabelinternet verfügbar
- Neue 3-fach verglaste Fenster
- Neue Küche
- Komplett modernisierte Wohnung
- 1 PKW-Abstellplatz zugeteilt, öffentliche Parkplätze genügend vorhanden

Lage:

Weigelsdorf befindet sich im Bezirk Baden und ist als Katastralgemeinde ein Teil von der Stadtgemeinde Ebreichsdorf mit ca. 2700 Einwohner.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Billa, Hofer, etc.) bieten sich in unmittelbarer Nähe an. Kindergarten und Volksschule sind nur wenige Minuten von der Haustür zu Fuß zu erreichen.

Die nächste Bahnhofverbindung (Bahnhof Ebreichsdorf) ist 5min per Auto entfernt und ermöglicht eine schnelle Reise nach Wien oder Richtung Wr. Neustadt. Durch die angrenzende Autobahn A3 ist man mit dem Auto in 15min in Eisenstadt bzw. in Baden, in 25min in Wien, Mödling oder Wr. Neustadt.

Ihr Immobilienexperte

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

benjamin.heidegger@immo-company.at

069918410040

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

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 <1.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap