Sehr gepflegte und möblierte Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit Balkon und Tiefgaragenplatz - Stadtrand von Waidhofen an der Ybbs



Objektnummer: 1939/217903

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,56 m²
Nutzfläche:	61,72 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	194,88 €
USt.:	19,49 €

Provisionsangabe:

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

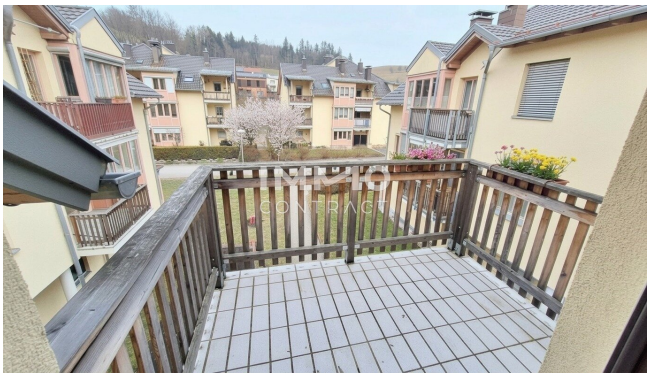


Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









starkes Partnernetzwerk
Vorsorgewohnungen
Eigentumswohnungen
Baurechtsliegenschaften
gesamte Servicepalette rund um IMMObilien
Finanzierungen
Gewerbeimmobilien
Anlagewohnungen
Neubauprojekte
Beteiligungsmodelle
Mietwohnungen
Immobilieninvestment
Zinshäuser
Investments

www.IMMOcontract.at

Impressum: IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH | Schnirchgasse 17 | 1030 Wien | www.IMMOcontract.at | Stand: April 2023

WERBUNG












11/13
42/1
15




IMMO CONTRACT
Partner der
VOLKSBANK
Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

Objektbeschreibung

Sehr gepflegte, möblierte Dachgeschosswohnung mit Balkon in Waidhofen an der Ybbs

Diese charmante und modern ausgestattete Eigentumswohnung im Dachgeschoss überzeugt durch ihren ausgezeichneten Pflegezustand, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auf rund **60,56 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und ein sofort bezugsfertiges Zuhause legen. Die im Jahr **1997 in solider Massivbauweise errichtete Wohnanlage** präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zum **Balkon**, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Eine vorhandene Markise sorgt dabei auch an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten.

Die **neuwertige, möblierte Küche** fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und ermöglicht einen unkomplizierten Start ohne zusätzliche Investitionen.

Die Wohnung verfügt über:

- ein gemütliches Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Dusche und praktischem Waschtischverbau
- hochwertige Bodenbeläge aus Laminat, Fliesen und Teppich

Zusätzlichen Komfort bieten ein **Tiefgaragenplatz**, ein **Kellerabteil** sowie **Gemeinschaftsräume**, die den Wohnwert weiter erhöhen.

Die Lage in einem gepflegten, dreigeschossigen Wohnhaus rundet dieses attraktive Angebot ab.

Fazit:

Eine ideale Immobilie für Eigennutzer oder auch als Anlageobjekt – sofort einziehen und wohlfühlen.

Kaufpreis: € 119.000,--

Verfügbarkeit: nach Kaufvertrag

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap