ERSTBEZUG: Ankommen & Wohlfühlen – Exklusive 3-Zimmer-Neubauwohnung | 104,6 m² | Balkon & Loggia



Objektnummer: 5527

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,62 m²
Nutzfläche:	107,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,09 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	577.000,00 €
Betriebskosten:	253,83 €
USt.:	25,38 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theophilo Bereuter, BSc.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG

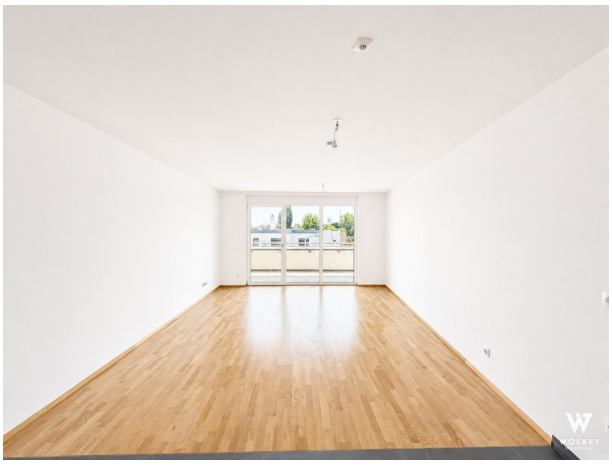





SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Theophilo Bereuter, BSc.
+43 660 / 20 13 023
t.bereuter@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN




KI-visualisierte Einrichtungsbeispiele.






KI-visualisierte Einrichtungsbeispiele





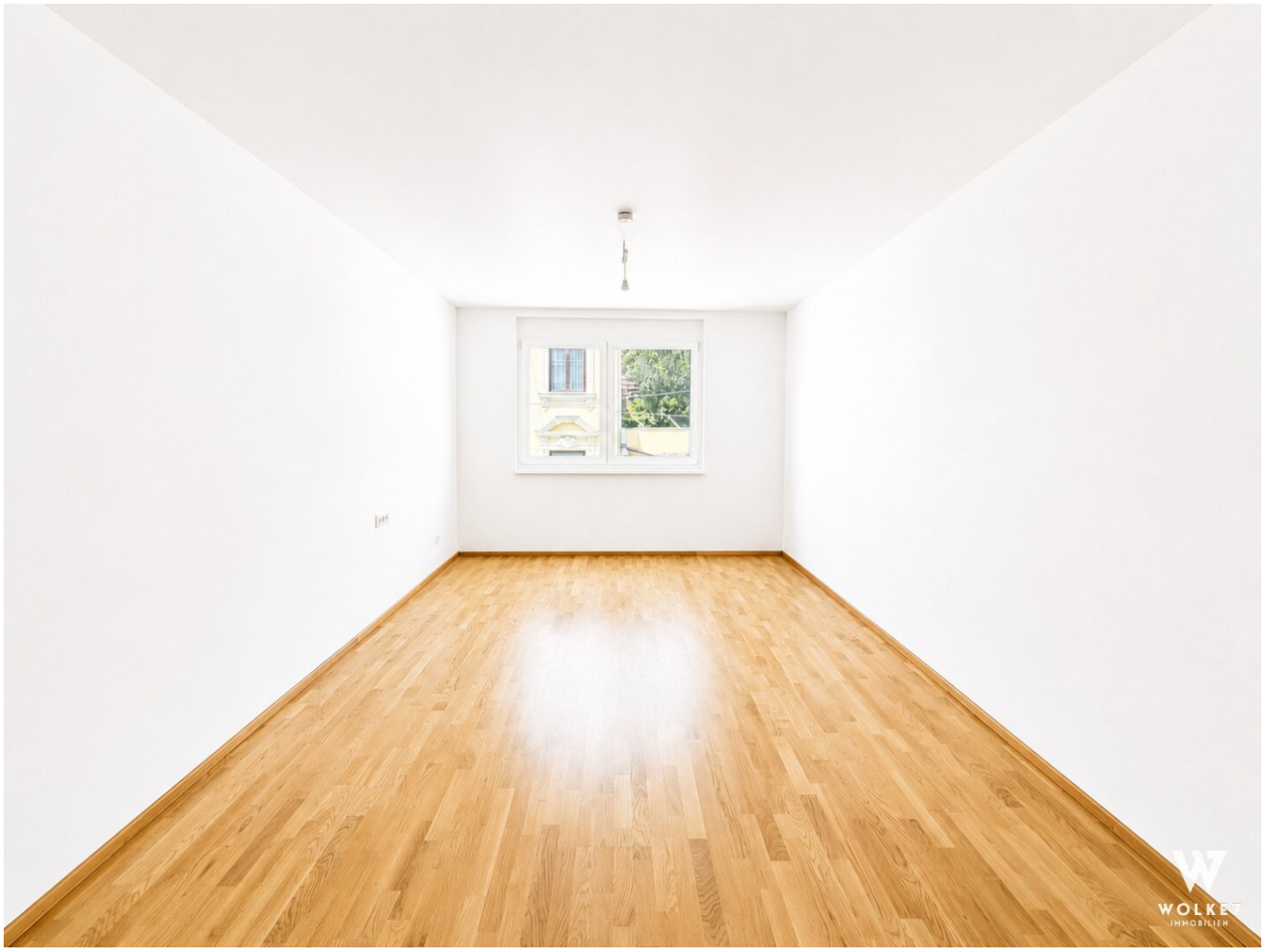



KI-visualisierte Einrichtungsbeispiele.













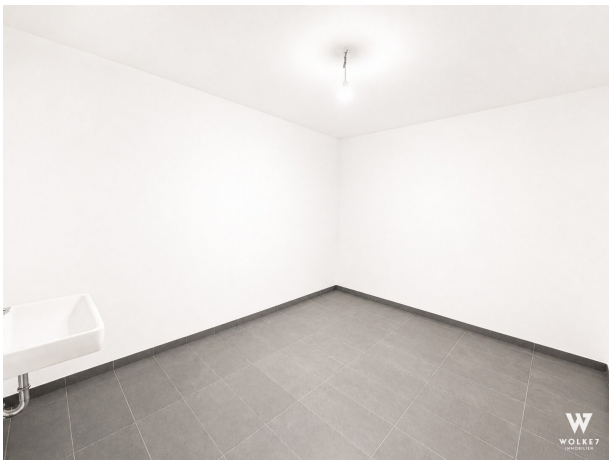

KI-visualisierte Einrichtungsbeispiele.
WOLKE7
IMMOBILIEN




KI-visualisierte Einrichtungsbeispiele.
WOLKE7




KI-visualisierte Einrichtungsbeispiele



Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon & Loggia | ca. 104,6 m² | Erstbezug | Wolkersdorf

Diese hochwertig ausgeführte 3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 104,6 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein modernes Wohnkonzept. Der durchdachte Grundriss, kombiniert mit einem Balkon und einer zusätzlichen Loggia, schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche mit rund 30,5 m². Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den ca. 10 m² großen Balkon – der ideale Ort für das Frühstück im Freien oder entspannte Abendstunden. Die zusätzliche Loggia, die vom Schlafzimmer aus zugänglich ist, erweitert den privaten Rückzugsbereich und bietet weiteren Freiraum im Alltag.

Zwei großzügige Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Besonders praktisch sind die beiden Schrankräume, die für viel Stauraum sorgen und den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das WC separat ausgeführt wurde. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen geräumigen Wirtschaftsraum, der ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner sowie zusätzliche Lagerflächen bietet und den Alltag deutlich erleichtert.

Die Wohnanlage selbst überzeugt durch ihre moderne Architektur, energieeffiziente Bauweise und ihre ruhige Lage in einer beliebten Weinregion. Fußbodenheizung, Echtholzparkett sowie hochwertige Materialien sorgen für ein angenehmes Wohnklima und zeitlosen Wohnkomfort. Stellplätze in der Tiefgarage sowie Einlagerungsräume stehen ebenfalls zur Verfügung.

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Wohnlage zu einem attraktiven Gesamtpaket – ideal für Eigennutzer, die Wert auf Qualität, Platz und modernes Wohnen legen.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 104,6 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer

- Ca. 30,5 m² Wohnküche
- Ca. 10 m² Balkon
- Ca. 3,2 m² Loggia
- 2 großzügige Schlafzimmer
- 2 separate Schrankräume
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Großer Wirtschaftsraum
- Fußbodenheizung
- Hochwertiger Echtholzparkett
- Erstbezug
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz optional
- Ruhige Wohnlage in Wolkersdorf
- Ideal für Familien, Paare oder Homeoffice

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses Juwel in bester Lage!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

Jetzt Suchprofil anlegen **und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 577.000,- + EUR 18.000,- Tiefgaragenplatz

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

_____

Ihr Ansprechpartner:

Herr Theophilo Bereuter, BSc.

Team Wolke 7

? Mobil.: +43 660 / 20 13 023

? E-Mail: t.bereuter@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap