

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia, Garage & Einbauküche im Herzen von Wieselburg



Objektnummer: 1939/220064

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	119.800,00 €
Betriebskosten:	176,55 €
Heizkosten:	63,75 €
USt.:	27,83 €
Provisionsangabe:	

4.312,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T + 43 664 819 18 13
H + 43 664 819 18 13



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

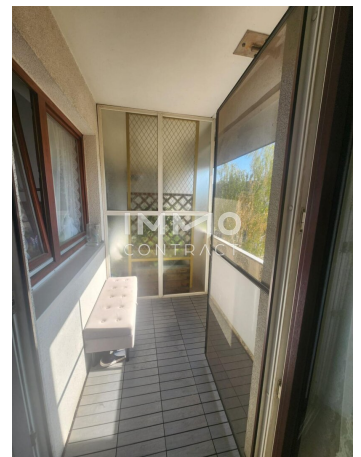




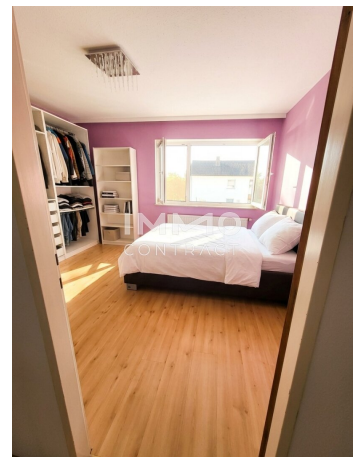


www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.











IMMO
CONTRACT

Wir schaffen
Mehrwert für
Ihre Immobilie

Besuchen Sie uns!

ERFOLGREICH

IMMO
bilien
Verkauf

IMMO
bilien
Bewertung

IMMO
bilien
Vermietung

www.IMMOcontract.at

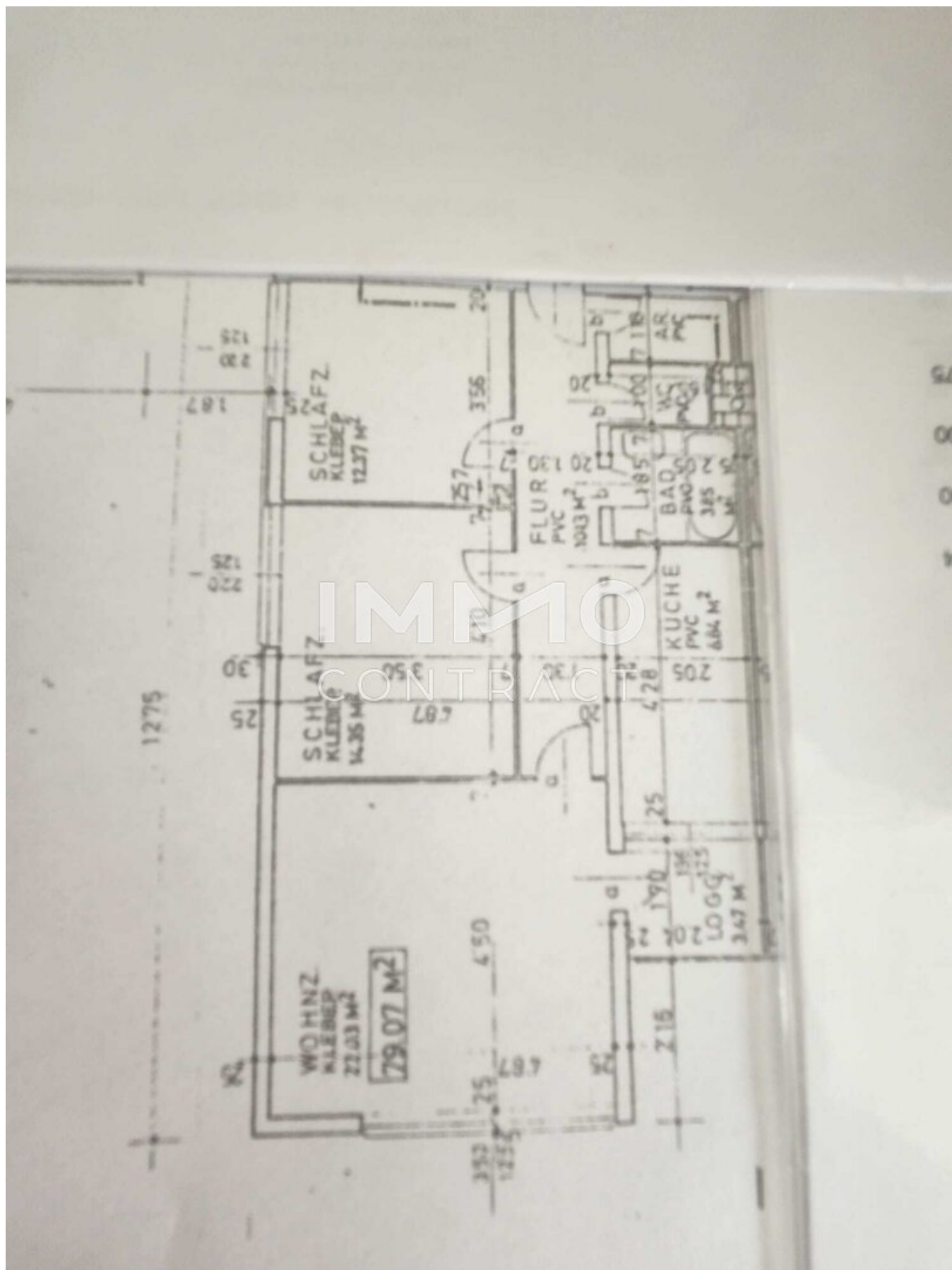
Über 5.000 aktuelle Objekte erwarten Sie!

Impressum: IMMOcontract Immobilienvermittlung GmbH | Schönbühlgasse 17 | 1050 Wien | www.IMMOcontract.at | Stand: März 2015

Wir
verkaufen,
vermieten,
bewerten
Ihre Immobilie.

Jetzt Suchagent
aktivieren!

www.IMMOcontract.at



Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit sonniger Loggia, Garage & Einbauküche im Herzen von Wieselburg

Zentral wohnen und Lebensqualität genießen

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung verbindet eine hervorragende Innenstadtlage mit angenehmem Wohnkomfort. Auf ca. **79,07 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein gemütliches Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung, sonniger Loggia, eigener Garage und vielen Vorzügen für den täglichen Alltag.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** einer gepflegten Wohnanlage und liegt nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Wieselburg entfernt. Hier genießen Sie kurze Wege und eine perfekte Infrastruktur – ideal für Familien, Paare, Singles oder auch als attraktive Anlageimmobilie.

Wohnen mit Wohlfühlfaktor

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt die freundliche Atmosphäre und die helle Gestaltung der Räume. Der gut geplante Grundriss bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen und gemütliche Stunden.

Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet durch den vorhandenen Kamin ein besonderes Highlight – perfekt für behagliche Abende in der kühleren Jahreszeit.

Die moderne **Einbauküche** ist funktional ausgestattet und bietet den idealen Platz zum Kochen und Genießen.

Ein besonderes Plus ist die sonnige **Süd-Loggia mit schönem Stadtblick**. Hier können Sie Ihren Morgenkaffee genießen, entspannte Stunden verbringen oder den Tag gemütlich ausklingen lassen.

Ausstattung auf einen Blick

- Wohnfläche ca. **79,07 m²**
- 3 Zimmer mit guter Raumaufteilung

- sonnige Loggia in Süd-Ausrichtung
- zusätzlicher Balkon bzw. Terrassenbereich
- moderne Einbauküche
- gemütlicher Kamin
- Badezimmer mit Badewanne
- Zentralheizung mittels Gas
- große Fensterflächen für viel Tageslicht
- eigene Garage inklusive

Perfekte Lage mitten in Wieselburg

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur. Viele Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem zu Fuß erreichbar:

- Ärzte und Apotheke
- Kindergarten und Schulen
- Universität
- Supermärkte und Bäckerei
- Einkaufszentrum

- Bank und Post
- Bahnhof und öffentliche Verkehrsmittel
- schnelle Anbindung an die Autobahn

Sie profitieren von der Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und angenehmer Wohnqualität.

Eine Wohnung mit vielen Möglichkeiten

Ob als neues Zuhause für Paare oder Familien, als komfortabler Alterswohnsitz oder als wertbeständige Kapitalanlage – diese Immobilie bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch ihre Lage, Ausstattung und den fairen Kaufpreis.

Kaufpreis: € 119.800,-

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung und entdecken Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt im Zentrum von Wieselburg.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap