

Fernblick: 3-Zimmer-Dachgeschosswhg. in Wolkersdorf mit Loggia und Tiefgaragenplatz



Objektnummer: 3862/226

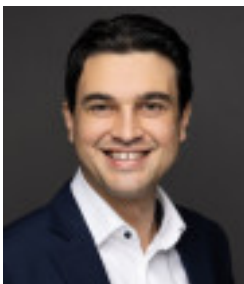
Eine Immobilie von RE/MAX Capital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Baujahr:	1998
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,78 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	194,73 €
USt.:	24,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

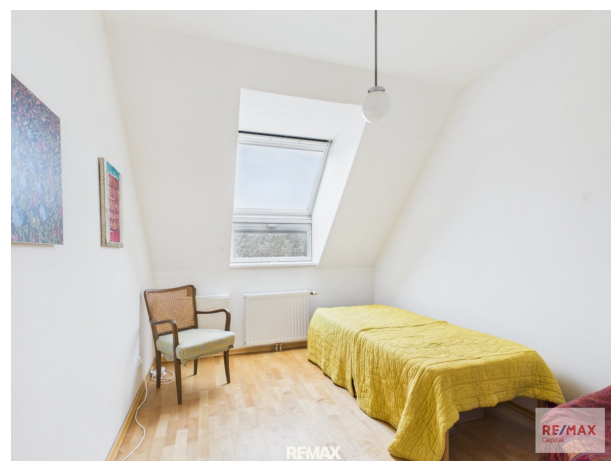
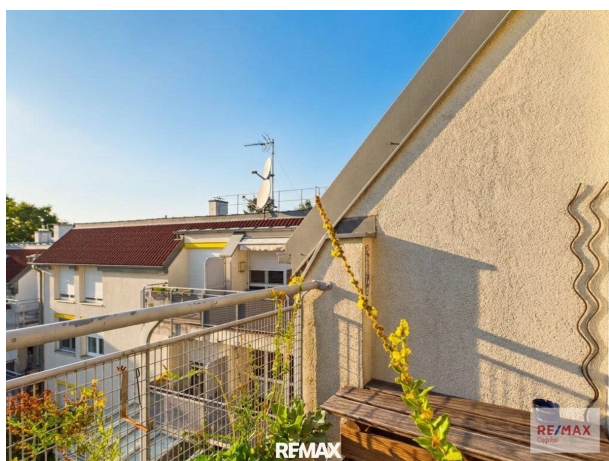
Ihr Ansprechpartner

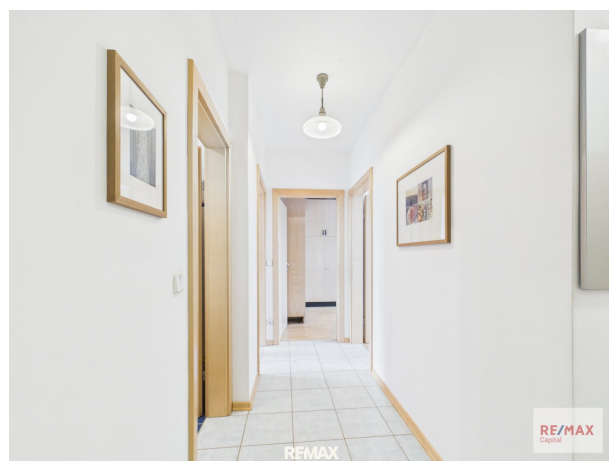
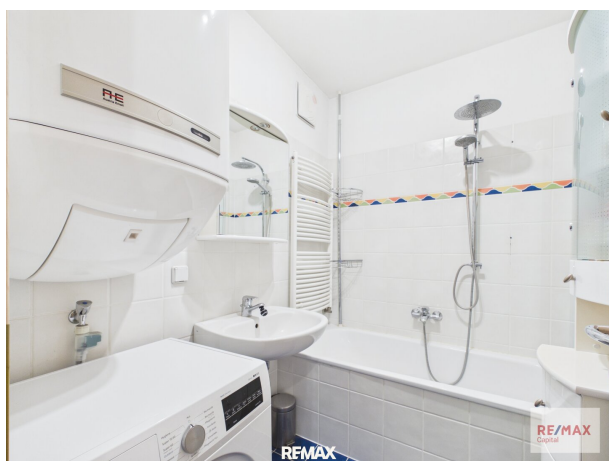


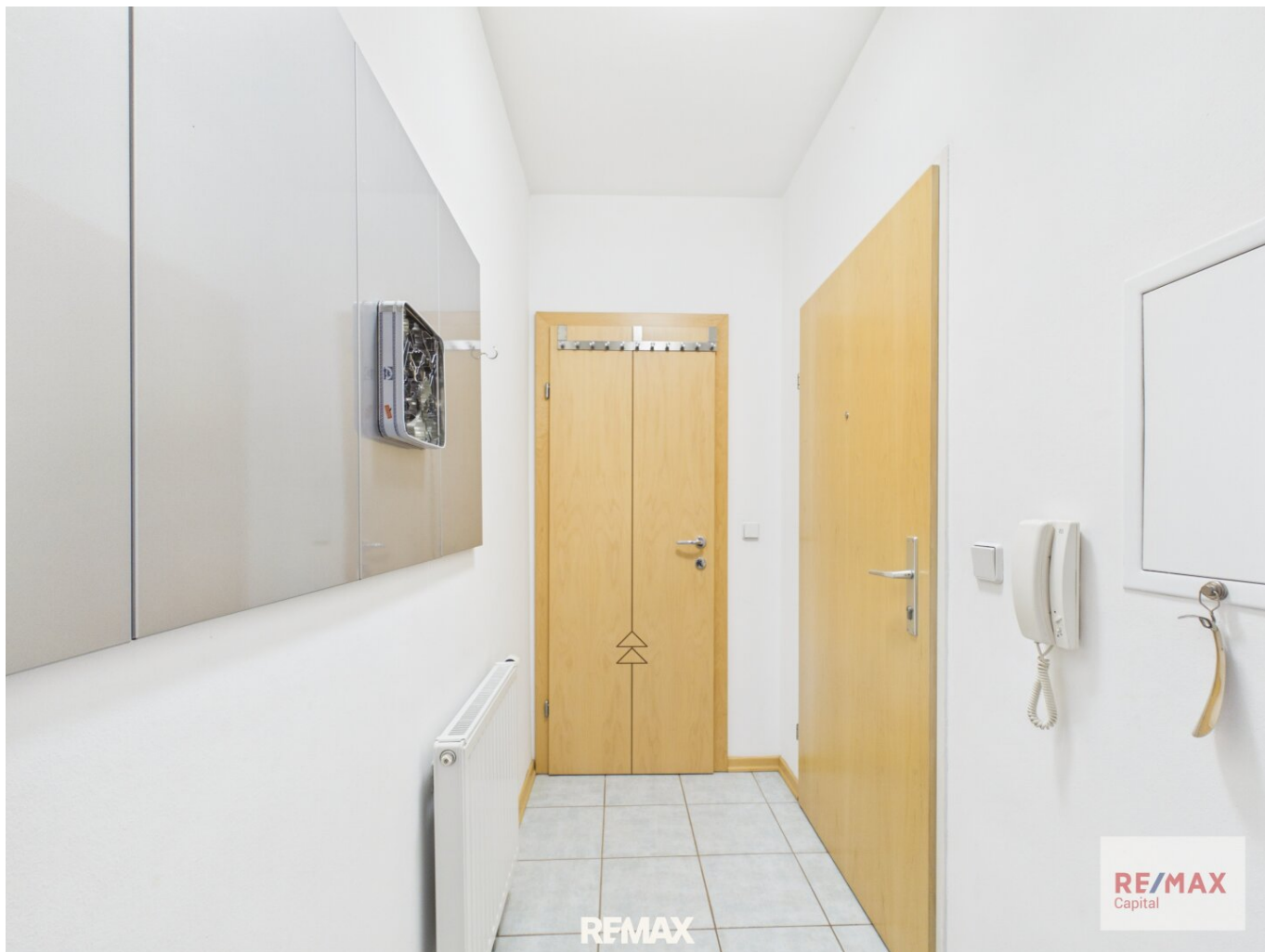
Team Grundschober

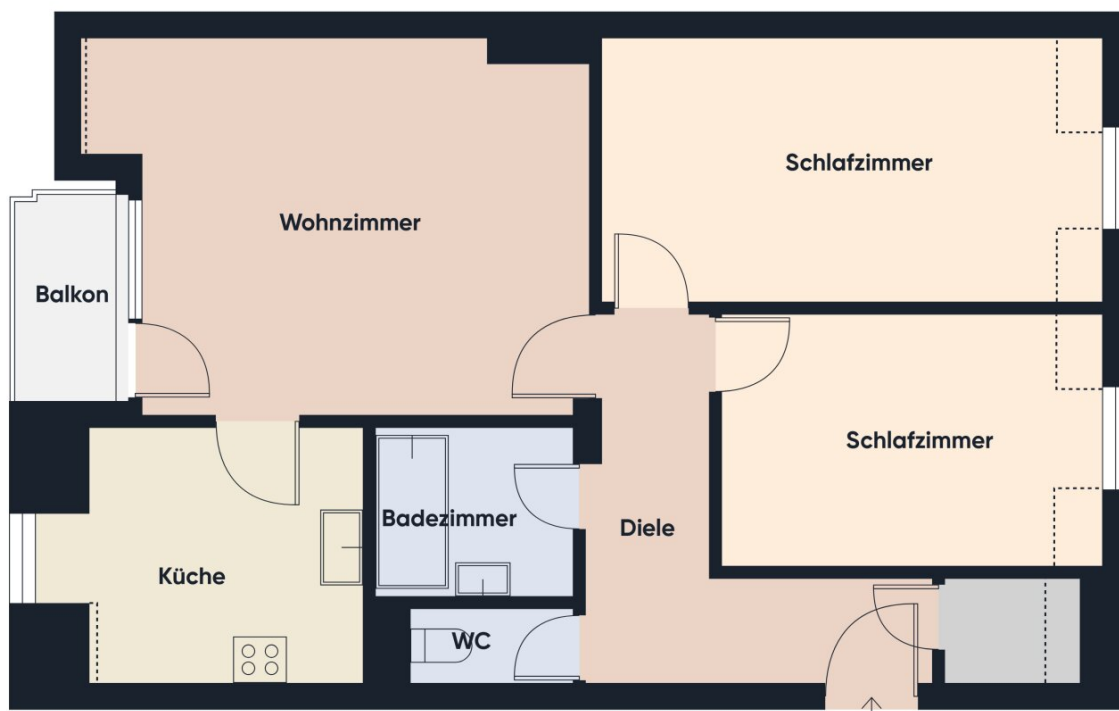
REMAX Capital
Porzellangasse 18/1a
1090 Wien

T +43 676 56 14 906









Reduzierte Kopffreiheit
2.3 m²

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Open House Freitag 18.09. zwischen 16.00 und 18.30 Uhr nur gegen Voranmeldung!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **2120 Wolkersdorf im wunderschönen Weinviertel!** Diese gepflegte Wohnung im **2. Stock (ohne Lift)** bietet auf ca. **70 m² Wohnfläche** eine durchdachte Raumaufteilung, viel Wohnkomfort und eine hervorragende Lage.

Der **Kaufpreis von € 279.000,-** beinhaltet bereits eine **Garage** sowie ein **überdurchschnittlich großes Kellerabteil**, das deutlich mehr Stauraum als herkömmliche Kellerabteile bietet.

Ein besonderes Highlight ist die **vom Wohnzimmer aus begehbbare Loggia**. Von hier genießen Sie einen **atemberaubenden Fernblick über die malerischen Weinberge des Weinviertels** – perfekt, um morgens gemütlich zu frühstücken oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Wohnung verfügt zudem über eine **gute Energieeffizienz dank Thermofassade** und bietet dadurch ein angenehmes Wohnklima.

Auch die Lage lässt kaum Wünsche offen: **Wolkersdorf überzeugt durch hohe Lebensqualität, zahlreiche Restaurants und Lokale sowie den beliebten Bauernmarkt jeden Freitag**, auf dem regionale Produkte angeboten werden. Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheke, Klinik, Kindergarten und Schule befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Nähe.

Für Pendler ist die Verkehrsanbindung besonders attraktiv. **Busverbindungen und der Autobahnanschluss** sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Regionen. Die **Schnellbahnstation Wolkersdorf liegt nur ca. 1 km entfernt** und ist mit dem Fahrrad in etwa 5 Minuten erreichbar.

Eine Wohnung, die Wohnqualität, Natur, Infrastruktur und hervorragende Verkehrsanbindung ideal miteinander verbindet.

Ob als Eigenheim für ein Paar, eine kleine Familie oder für Berufstätige – hier erwartet Sie ein Zuhause mit **traumhaftem Ausblick, eigener Garage und viel zusätzlichem Stauraum**.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie in Wolkersdorf!

Ich bitte um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Verkäufer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, E-Mail, Telefonnummer) bearbeitet werden können. Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB.Nr. 262/96 einschließlich § 15 MaklerG als vereinbart. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.

**) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der Kaufpreis kann auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Kaufangebotes!*

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap