

**Exklusive Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse,
Sauna und zwei Eigentumsparkplätzen im Zentrum von
Wieselburg**



Objektnummer: 1939/132366

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	188,00 m ²
Lagerfläche:	20,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	61,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,18
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	30,80 €
Provisionsangabe:	

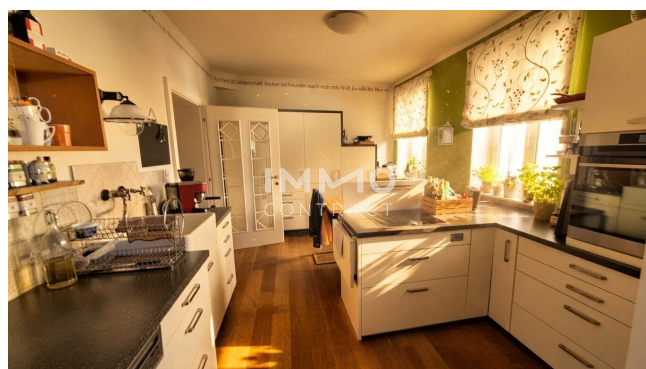
17.928,00 € inkl. 20% USt.

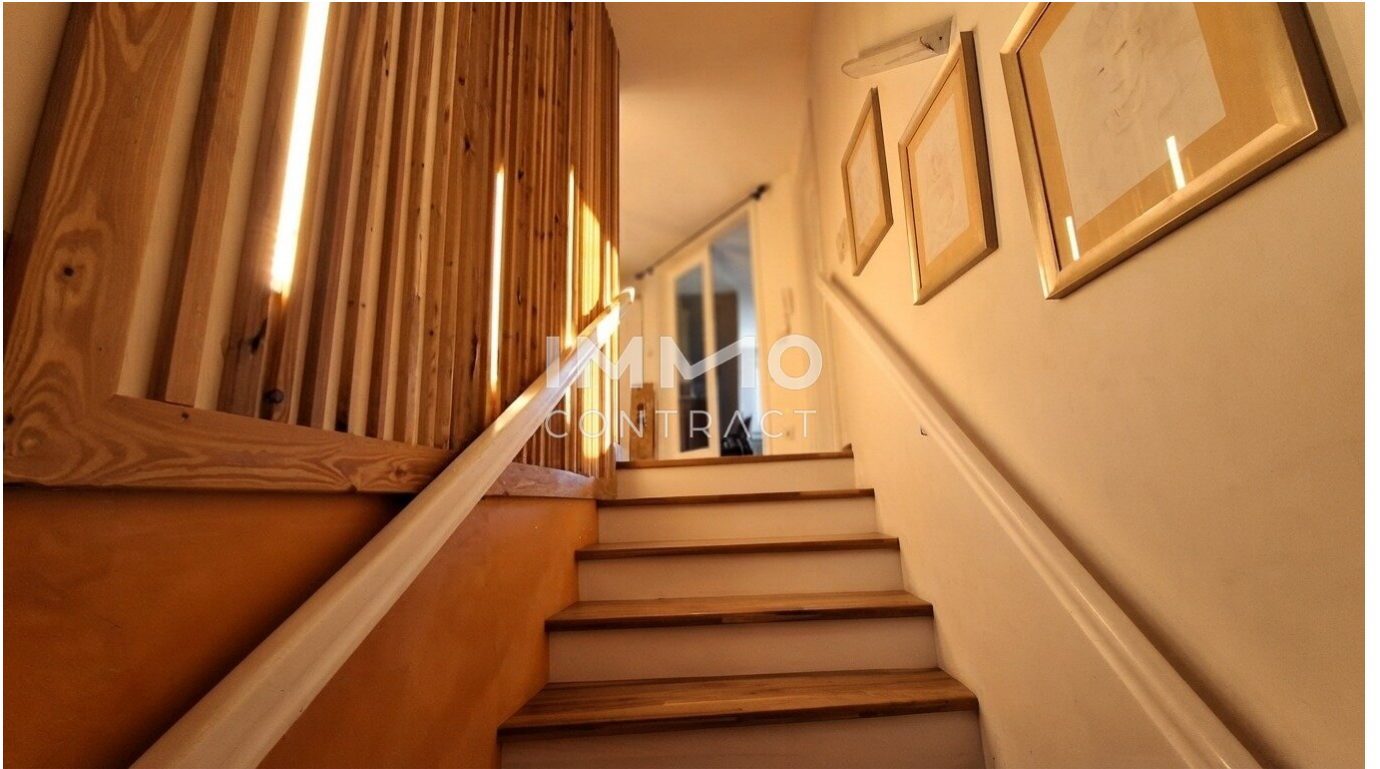
Ihr Ansprechpartner





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

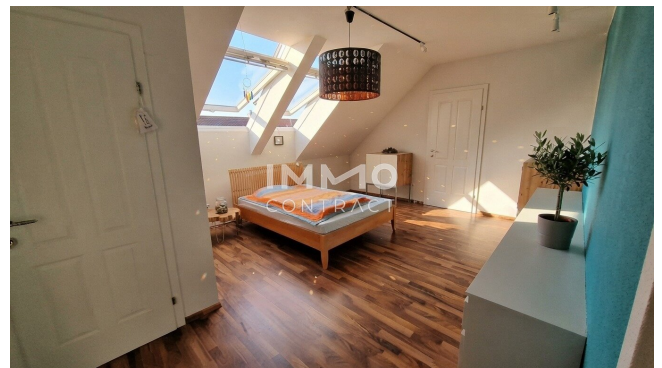
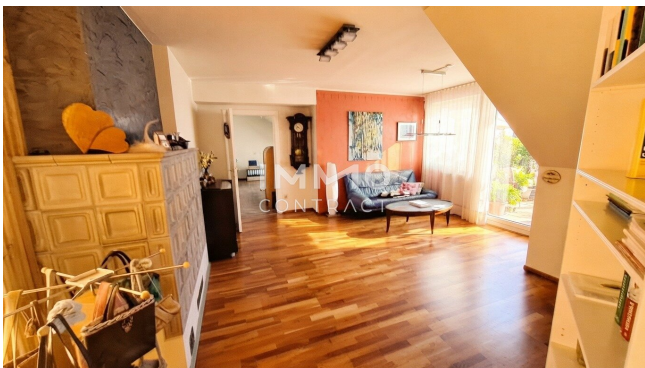






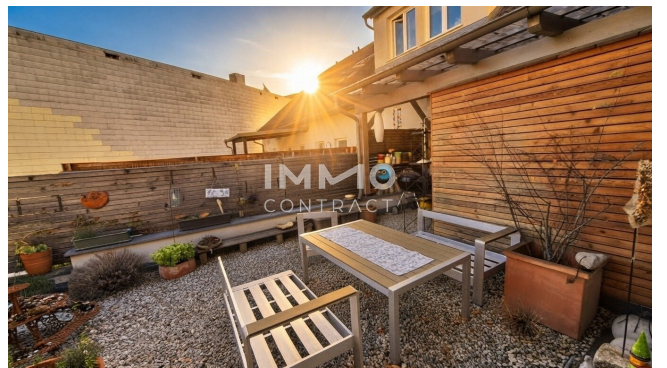
www.IMMOcontract.at

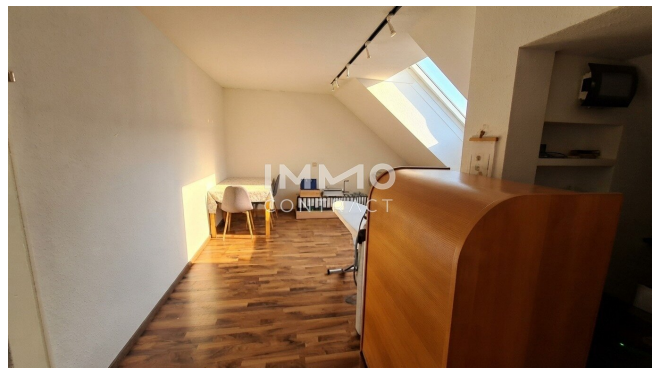
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



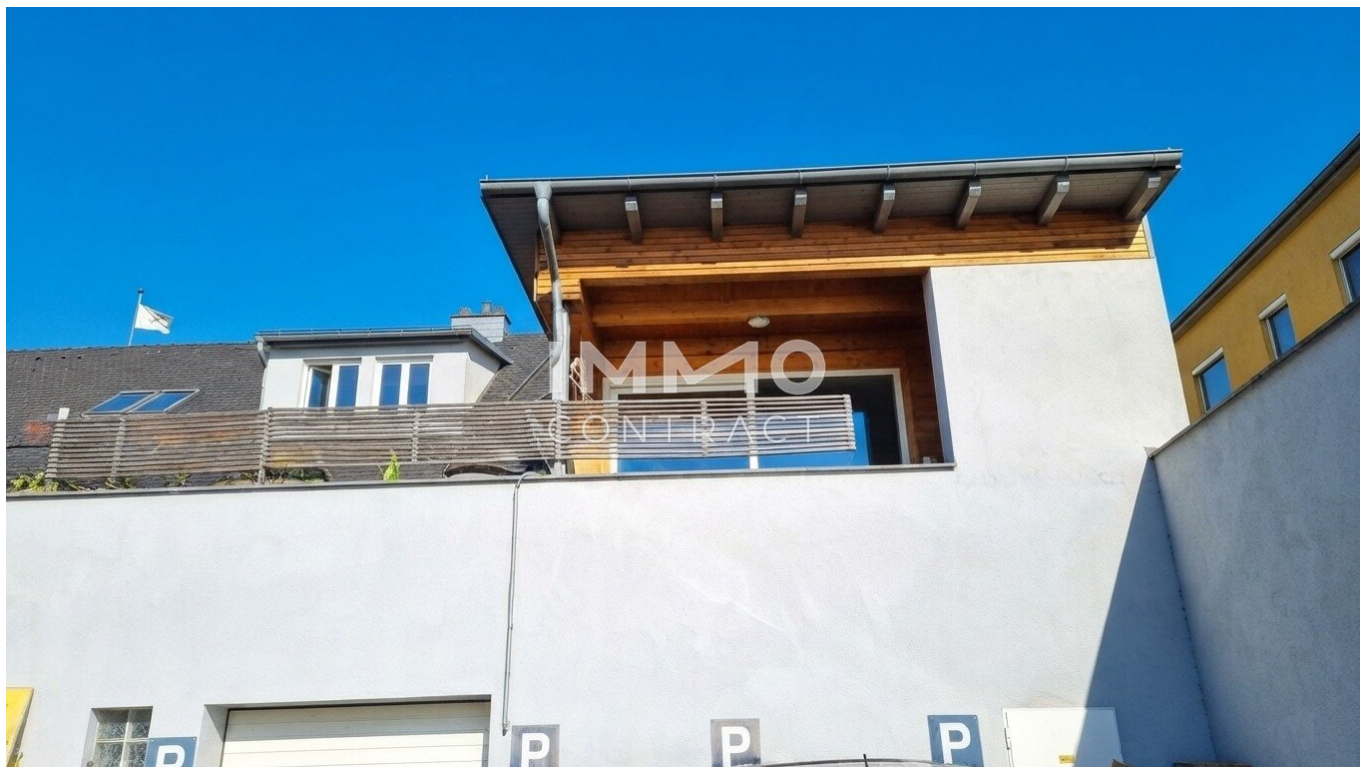














Herstellung einer Wohneinheit
Wieselburg

Grundriss Obergeschoss: M 1:50
Stand 26.06.2019

Bauherr:
Gertrude Bred
Gossmar Straße 2-4
Vösendorf

Herstellung einer Wohneinheit
Wieselburg

Grundriss Dachgeschoss: M 1:50
Stand 28.06.2018

Bauherr:
Gerhildt Brud
Gedner Circle 24
Wieselburg





Objektbeschreibung

Exklusive Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse, Sauna und zwei Eigentumsparkplätzen im Zentrum von Wieselburg

Großzügiges Wohnen auf 188 m² – ein Zuhause mit viel Raum für Ihre Wohnträume!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wieselburg! Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint großzügiges Wohnen, gemütlichen Wohnkomfort und eine attraktive Zentrumslage. Auf rund **188 m² Wohnfläche** und mit insgesamt 6 Zimmern bietet diese gepflegte Immobilie viel Platz für Familien, Paare mit hohen Ansprüchen oder alle, die großzügige Raumverhältnisse zu schätzen wissen.

Ein besonderes Highlight ist der **helle und großzügige Wohnbereich**. Die angenehme Wohnatmosphäre, die durchdachte Raumaufteilung und der direkte Zugang zur großen Terrasse schaffen einen wunderbaren Lebensmittelpunkt für die ganze Familie. Ob gemütliche Stunden im Kreis Ihrer Liebsten, gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Momente im Freien – hier finden Sie den passenden Raum dafür.

Wohnen, entspannen und genießen

Die großzügige Terrasse mit eigener Sauna lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und die Freizeit in den eigenen vier Wänden zu genießen. Hier können Sie entspannte Sonnenstunden verbringen, gemütliche Grillabende veranstalten oder sich Ihren persönlichen Rückzugsort gestalten.

Für behagliche Stunden sorgen der vorhandene **Kachelofen sowie ein Holzofen zum Kochen**. Diese besonderen Ausstattungsdetails verleihen der Wohnung einen individuellen und gemütlichen Charakter und machen das Wohnen zu einem besonderen Erlebnis.

Die moderne Einbauküche bietet eine praktische Grundlage für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Das großzügige Badezimmer mit Badewanne sowie zwei getrennte WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und eine angenehme Alltagstauglichkeit.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Großzügige Dachgeschosswohnung mit ca. 188 m² Wohnfläche

- 6 Zimmer – viel Platz für Familie, Wohnen und individuelle Nutzung
- Heller, großer Wohnraum mit direktem Zugang zur Terrasse
- Große Terrasse mit eigener Sauna
- Kachelofen für gemütliche Stunden
- Holzofen zum Kochen
- Moderne Einbauküche
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne
- Zwei getrennte WCs
- Großes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Zwei Parkplätze im Eigentum
- Zentrums Lage in Wieselburg

Zentrale Lage – alles bequem erreichbar

Die zentrale Lage in Wieselburg bietet Ihnen kurze Wege und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Supermarkt, Apotheke, Ärzte, Schulen und Kindergarten sind bequem erreichbar. Auch das Einkaufszentrum sowie öffentliche Verkehrsmittel mit Bus und Bahnhof befinden sich in angenehmer Nähe.

Ob tägliche Besorgungen, berufliche Wege oder Freizeitaktivitäten – hier profitieren Sie von einer Lage, die den Alltag einfach und komfortabel gestaltet.

Ihr neues Zuhause in Wieselburg

Diese großzügige Dachgeschosswohnung bietet eine seltene Kombination aus viel Wohnfläche, einer attraktiven Zentrums Lage, einer großen Terrasse mit Sauna und zwei Eigentumsparkplätzen.

Kaufpreis: € 498.000,00

Nutzen Sie diese besondere Gelegenheit und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause persönlich präsentieren zu dürfen!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap