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 m²
Lagerfläche:	20,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	61,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,18
Kaufpreis:	498.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	30,80 €

Provisionsangabe:

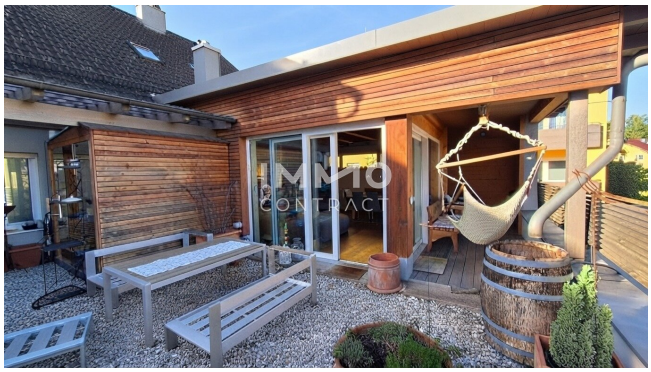
17.928,00 € inkl. 20% USt.

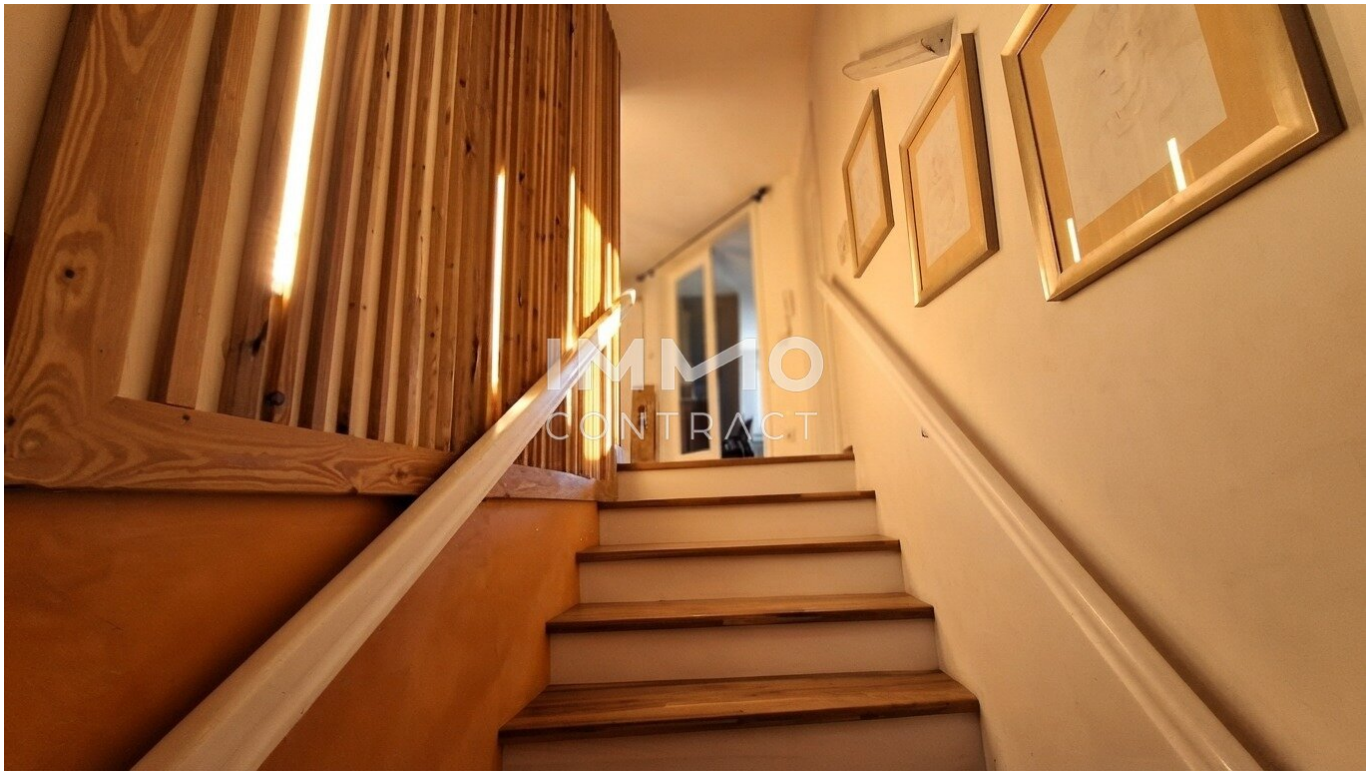
Ihr Ansprechpartner





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









www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.
















IMMO
CONTRACT
Partner der
VOLKSBANK
WIR
VERMITTELN
IHRE
IMMOBILIE

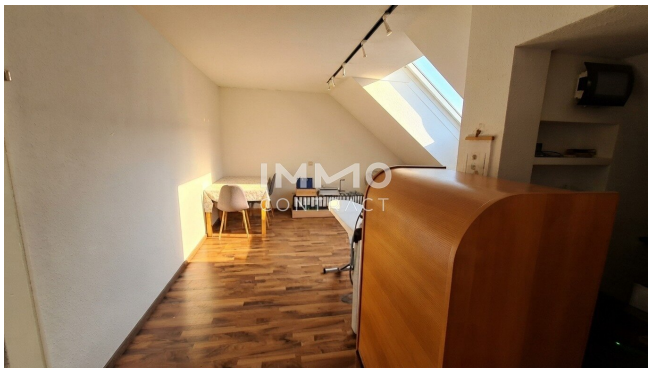













Vaillant


FIAT






Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments



w30
ARCHITEKTUR

Herstellung einer Wohneinheit
Wieselburg

Grundriss Obergeschoss M 1:50
Stand 26.06.2019

Bauherr:
Gerlacic Bred
Goetmer Strafe 2.4
Vrosiellberg

w30
ARCHITEKTUR

Herstellung einer Wohneinheit
Wieselburg

Grundriss Dachgesehoss M 1:50
Stand 28.06.2018

Bauherr:
Gerhildis Bred
Geotmer Cmcfe 2.4
Wcostiboiq



IMMO CONTRACT

w30
ARCHITEKTUR

Herstellung einer Wohneinheit
Wieselburg

Grundriss Dachgeschass M 1:100
Stand 07.05.2018

Bauherr:
Gerlinde Bred
Gestner Straße 2 4
Wieselburg



IMMO CONTRACT

Objektbeschreibung

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

Großzügiges Wohnen auf ca. 140 m² Wohnfläche– 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 Wohnnutzfläche inkl. Terrasse und Sauna** 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
- Zentrumslage 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 Zentrumslage, 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