Sanierte 3-Zimmer Wohnung mit Loggia

Objektnummer: 7242/117

Eine Immobilie von RIEGLER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3270 Scheibbs
Baujahr:	1987
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Gesamtmiete	870,00 €
Kaltmiete (netto)	870,00 €
Kaltmiete	870,00 €
Provisionsangabe:	

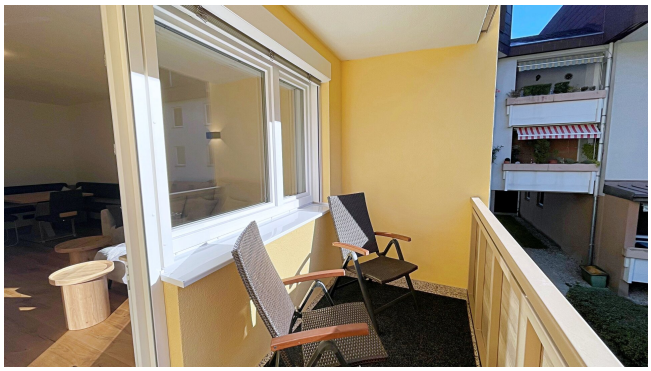
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

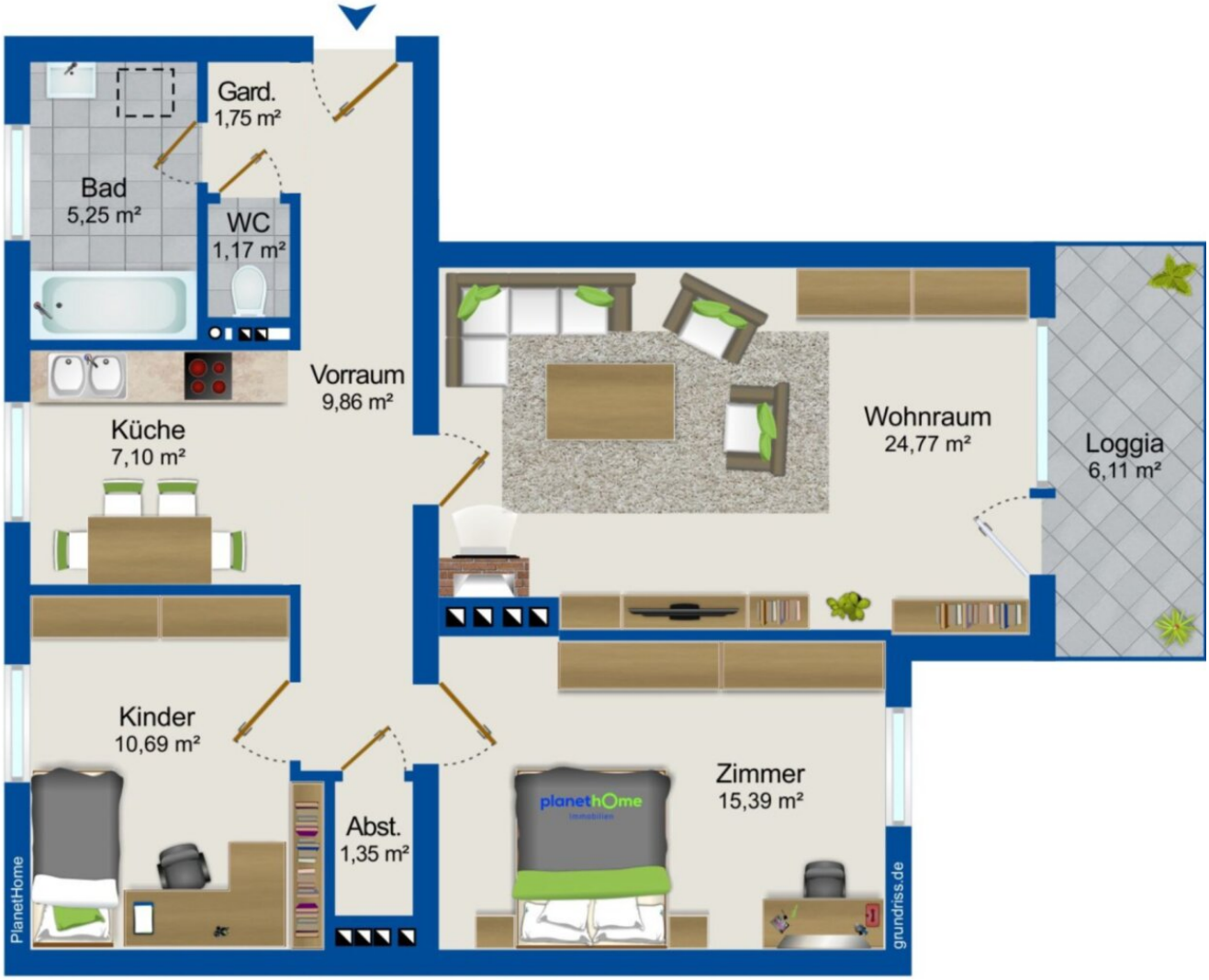
Ihr Ansprechpartner

Stefan Andreas Riegler

RIEGLER Immobilien GmbH
Kirchweg 30

Lieblingsplatz




Gard.
1,75 m²
Bad
5,25 m²
WC
1,17 m²
Vorraum
9,86 m²
Küche
7,10 m²
Wohnraum
24,77 m²
Loggia
6,11 m²
Kinder
10,69 m²
Abst.
1,35 m²
Zimmer
15,39 m²
planethOme
PlanetHome
grundriss.de

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese wunderschöne Etagenwohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine hervorragende Lage inmitten einer lebendigen Gemeinde.

Mit einer großzügigen Fläche von 77 m² und drei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf Raum und Funktionalität legen. Die vollsanierte Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept, das Ihnen sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt. Auch die Fassade des Hauses wurde im Jahr 2025 thermisch komplett saniert (neue Fenster, Wärmedämmung, Isolierung Keller, neue Fassadengestaltung). Ein Highlight dieser Immobilie ist die einladende Loggia, die Ihnen einen herrlichen Grünblick bietet. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen und den Alltag hinter sich lassen. Die Dielenböden verleihen den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre, während die hochwertige und offene Einbauküche den Kochbereich zu einem echten Lieblingsplatz macht. Die Wohnung ist komplett möbliert und sofort bezugsbereit.

Die Wohnung ist mit einem Kachelofen ausgestattet, der für wohlige Wärme sorgt, zudem sind in allen Zimmer hochwertige und effiziente Infrarotpaneele in Steinoptik installiert, welche sich bequem über ein Thermostat steuern lassen. Durch die thermische Sanierung lässt sich die Wohnung sehr günstig und effizient beheizen. Das Badezimmer mit Fenster und Dusche ist modern gestaltet und bietet Ihnen den Komfort, den Sie sich wünschen. Ein separates WC und ein Abstellraum runden das Angebot ab. Zudem steht Ihnen ein großzügiges Kellerabteil, ein Fahrradraum und ein allgemeiner Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Ein Stellplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, was Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet. Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Ob Bus oder Bahnhof, Sie sind schnell und unkompliziert unterwegs. Auch die liebevoll angelegte Parkanlage mit Sitzgelegenheiten und Spielplätzen wird Sie überzeugen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Mieten Sie diese attraktive Wohnung und genießen Sie das Leben in einer der charmantesten Regionen Niederösterreichs. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie!

Miete 870,- € + BK 180,- € zzgl. Stromkosten

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://riegler-immobilien-gmbh-im-pillerseetal.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Krankenhaus <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap