# Wohnen mit Freiraum - 3 Zimmer Wohnung mit Balkon Bischofstetten



**Objektnummer: 1939/220568**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3242 Texing |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 80,18 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | 48,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,65 |
| **Gesamtmiete** | 839,92 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 763,56 € |
| **Kaltmiete** | 763,56 € |
| **USt.:** | 76,36 € |

**Infos zu Preis:**

inkl. BK und USt (ohne Heizung und Warmwasser)

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Hermine Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH



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



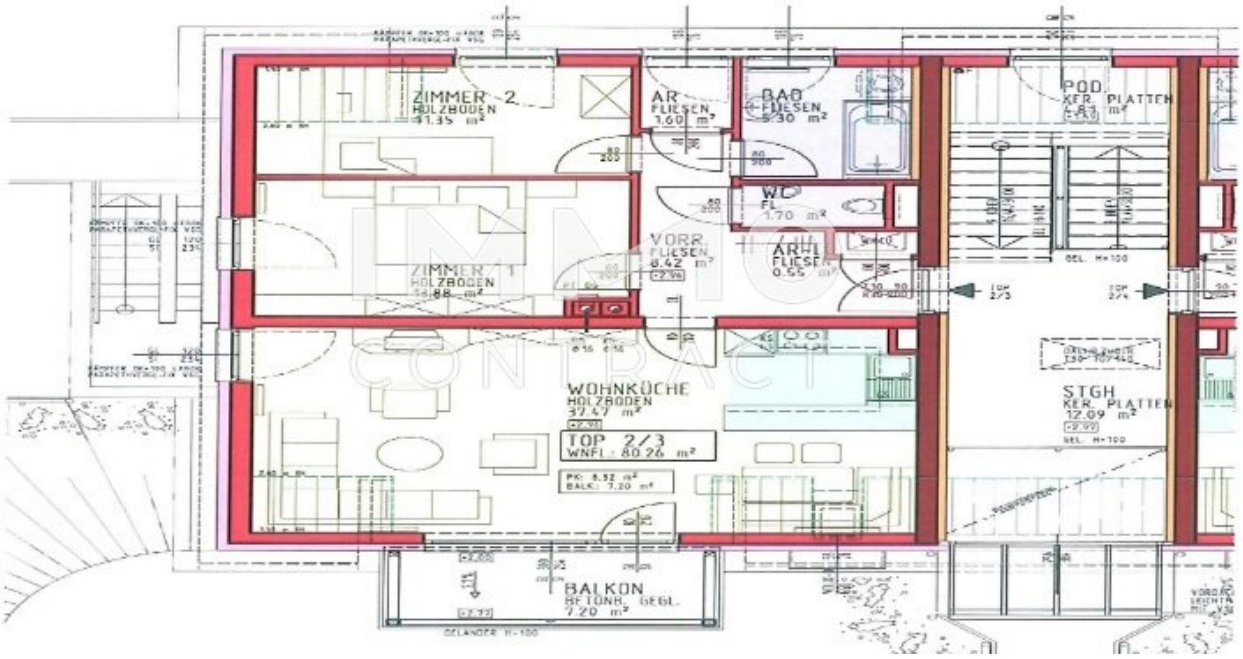





KI-bearbeitet






ZIMMER 2
HOLZBODEN
11.35 m²
AR
FLIESEN
1.60 m²
BAD
FLIESEN
5.30 m²
POD
KER. PLATTEN
WC
FL
1.70 m²
ZIMMER 1
HOLZBODEN
VORR.
FLIESEN
6.42 m²
ARM
FLIESEN
0.55 m²
WOHNKÜCHE
HOLZBODEN
37.47 m²
TOP 2/3
WNFL.: 80.26 m²
STGH
KER. PLATTEN
12.09 m²
BALKON
BETONH. GEGL.
7.20 m²

# Objektbeschreibung

**Wohnen wie im Urlaub – 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Schwimmteich in Texing**

Diese gemütliche **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche** überzeugt mit einer angenehmen Raumaufteilung, viel Tageslicht und einem besonderen Highlight: **Der hauseigene Schwimmteich mit großzügiger Liegewiese** sorgt direkt vor der Haustür für Erholung und Urlaubsgefühl.

Der offene Wohn-/Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum **Balkon mit Blick ins Grüne**. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen.

**Highlights auf einen Blick:**

- ca. **80 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**
- heller Wohn-/Küchenbereich
- **Balkon mit Blick ins Grüne**
- Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht
- separates WC
- praktischer Abstellraum
- **hauseigener Schwimmteich mit Liegewiese**
- **2 KFZ-Stellplätze im Freien inklusive**
- ruhige Wohnlage in Texing

**Ein Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen, Natur und Erholung miteinander verbinden möchten.**

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.

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

IMMO einen Besuch wert.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Klinik <9.000m
Apotheke <9.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <7.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <7.500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <9.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap