Gepflegte 4-Zi. Wohnung in Weilbach mit Balkon, Loggia & Stellplatz – ideal zum Wohlfühlen!



Objektnummer: 1939/220748

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4984 Weilbach
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	84,38 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,72 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	226,54 €
Heizkosten:	133,33 €
USt.:	22,65 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Marianne Gerner-Kraupatz

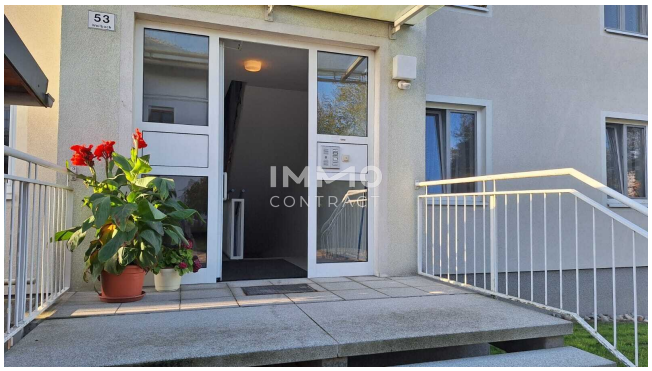
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



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






53







BALKON
LOGGIA
KIND
WOHNZIMMER
VORR.
BAD
WC
KIND
SCHLAFZI.

Objektbeschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 84,38 m² den idealen Raum für Paare, Familien oder alle, die Wert auf komfortables Wohnen legen. Aufgrund der Hanglage begehen Sie diese Einheit ebenerdig, allerdings liegt sie im 1. Obergeschoss, d.h. genau mittig.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Ein Highlight ist der gemütliche Balkon mit Blick ins Grüne, diese ist teilweise als Loggia (überdacht) aufgeführt.

Die Einheit ist hellen Böden ausgestattet, eine großzügige Einbauküche ist vorhanden. (Geschirrspüler und Kühlschrankkombi müssen noch ergänzt werden).

** RAUMAUFTEILUNG: Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Küche, Wohn-Esszimmer mit Loggia, 3 Schlafzimmer, Kellerabteil.

Das Objekt ist derzeit mit einer Öl-Heizung ausgestattet, ein Wechsel auf Fernwärme ist geplant.

Ein eigener Stellplatz rundet das Angebot ab und gewährleistet komfortables Parken direkt vor der Tür. Die Verkehrsanbindung ist praktisch: Ein Bus in unmittelbarer Nähe bringt Sie schnell und unkompliziert zu verschiedenen Zielen. Familien profitieren besonders von der Nähe zur Schule, die fußläufig erreichbar ist.

Diese gepflegte Etagenwohnung in Weilbach verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und natürlicher Umgebung.

**** INTERSSIERT? DANN SCHICKEN SIE UNS BITTE EINE ANFRAGE DIREKT VON DER WEBSITE/PLATTFORM => "ANBIETER KONTAKTIEREN" - IM EXPOSÉ FINDEN SIE WEITERE BILDER ZUR WOHNUNG:**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <5.500m
Post <5.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap