Lichtdurchflutetes Wohnen in bester Lage



Küche

Objektnummer: 6403/645

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	98.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Pascal Membir

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf

T +43 676 6600287
H +43 676 6600287

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **helle, frisch sanierte Wohnung im Traisental**, die sowohl für den Eigenbedarf als auch als Anlageobjekt äußerst attraktiv ist.

Die Wohnung bietet auf rund **60 m² Wohnfläche** ausreichend Platz zum Wohlfühlen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Räumlichkeiten gliedern sich wie folgt:

- Vorraum mit Garderobe
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- separate Toilette
- Badezimmer
- Abstellraum
- Küche

Zur Wohnung gehört zudem ein **geräumiges Kellerabteil**. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum steht allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre **ausgezeichnete Lage und gute Infrastruktur**. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Wohngebäudes. Auch der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Bei Fragen oder Interesse an einer Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und erfolgen ohne Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <8.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap