Wohnung in Waidhofen an der Thaya



Außenansicht allgemein

Objektnummer: 1939/220084

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	63,18 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,23 m²
Heizwärmebedarf:	28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,11
Gesamtmiete	737,29 €
Kaltmiete (netto)	737,29 €
Kaltmiete	737,29 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Peter Litschauer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

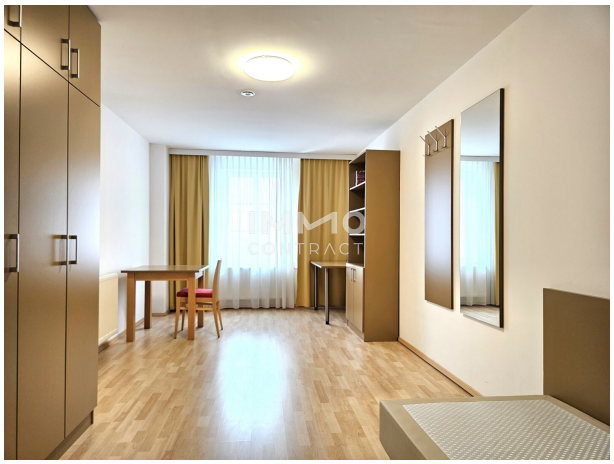
T +43 664 217 06 08



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



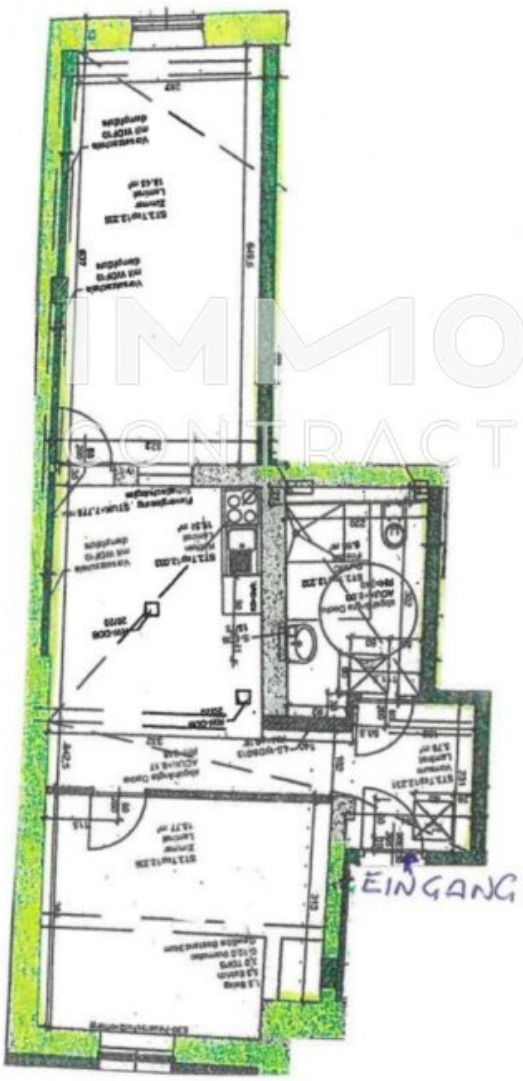






MEIN HEIM
GEDESAG

3830 Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 23-26/Stiege 3/Top 12



Objektbeschreibung

Voll möblierte 2-Zimmerwohnung – einziehen und wohlfühlen

Diese voll möblierte 2-Zimmerwohnung verbindet **Funktionalität, Komfort und modernes Wohnen** auf kompakte Weise. Dank der hellen Räume und des durchdachten Wohnkonzepts ist sie ideal für zwei Personen und lässt sich flexibel nutzen – ob als Wohn- und Schlafbereich oder mit zusätzlichem Arbeitsplatz.

Die Wohnung ist **barrierefrei** und bezugsfertig eingerichtet. Das gepflegte Badezimmer verfügt über Dusche und WC, die funktionelle Kochnische bietet alles für den täglichen Bedarf. Eine zentrale Lüftungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Ob für **berufliche Aufenthalte, als Zweitwohnsitz oder zur privaten Nutzung** – diese Wohneinheit bietet maximale Flexibilität bei minimalem Aufwand.

Einziehen. Ankommen. Wohlfühlen.

Und das mit einem zusätzlichen finanziellen Vorteil: Je nach Voraussetzungen besteht die **Möglichkeit eines Wohnzuschusses**.

OBJEKTINFORMATION:

Eckdaten:

- **Objekt Typ:** Wohnung
- **Geschoß:** 2. Obergeschoß
- **Rechtsform:** Miete
- **Frei ab:** sofort vermietbar

- **Vergabe:** GEDESAG

Details:

- **Wohnfläche:** 63,18 m²
- **Zimmer:** 2
- **Möblierte Kochnische:** 1
- **Lift:** vorhanden
- **Ausstattung:** Zentrale Lüftungsanlage

Kosten:

- **Finanzierungsbeitrag:** 1.500,00 €
- **monatliche Kosten:** 737,29 € (inkl. Betriebskosten und Ust.)
- **Wohnzuschuss:** auf Anfrage

Allgemeines:

- **Heizwärmebedarf:** 28 kWh/m²a

- **Heizung:** Fernwärme
- **Gesamtenergieeffizienz-Faktor:** 1,11 kW

INFRASTRUKTUR:

Einkauf und Dienstleister:

- Die Bezirksstadt Waidhofen an der Thaya bietet eine umfangreiche Auswahl an
    - Einkaufsmöglichkeiten
    - Gastronomiebetrieben
    - Banken
    - Handwerksbetrieben
    - Dienstleistern usw.

Ärzte und medizinische Versorgung:

- Ärzte für mehrere Fachrichtungen, Apotheken sowie ein Krankenhaus befinden sich direkt in Waidhofen an der Thaya

Freizeit:

- Waidhofen an der Thaya ist Teil eines verzweigten Wander- und Radwegenetzes (z.B. Kamp-Thaya-March-Radweg, dem Thayatal-Radweg, Iron Curtain Trail usw.)

- Unzählige weitere Freizeitmöglichkeiten direkt in der Stadt bzw. in unmittelbarer Umgebung

Entfernungen:

- Wohnung direkt im Stadtzentrum (Hauptplatz)

- Bäckerei, Fleischerei, Konditorei ca. 150 - 400 m

- EKZ Thayapark ca. 1,4 km

- Zwettl ca. 30 km

- Horn ca. 35 km

- Krems ca. 67 km

- St. Pölten ca. 92 km

- Wien ca. 120 km

BESICHTIGUNG:

Überzeugen Sie sich vor Ort von dieser Wohnung im Waldviertel und vereinbaren Sie heute noch einen persönlichen Besichtigungstermin.

Für Fragen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Peter Litschauer - Ihr Immobilienfachberater aus dem Waldviertel - +43 664 217 06 08 - P.Litschauer@IMMOcontract.at

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.