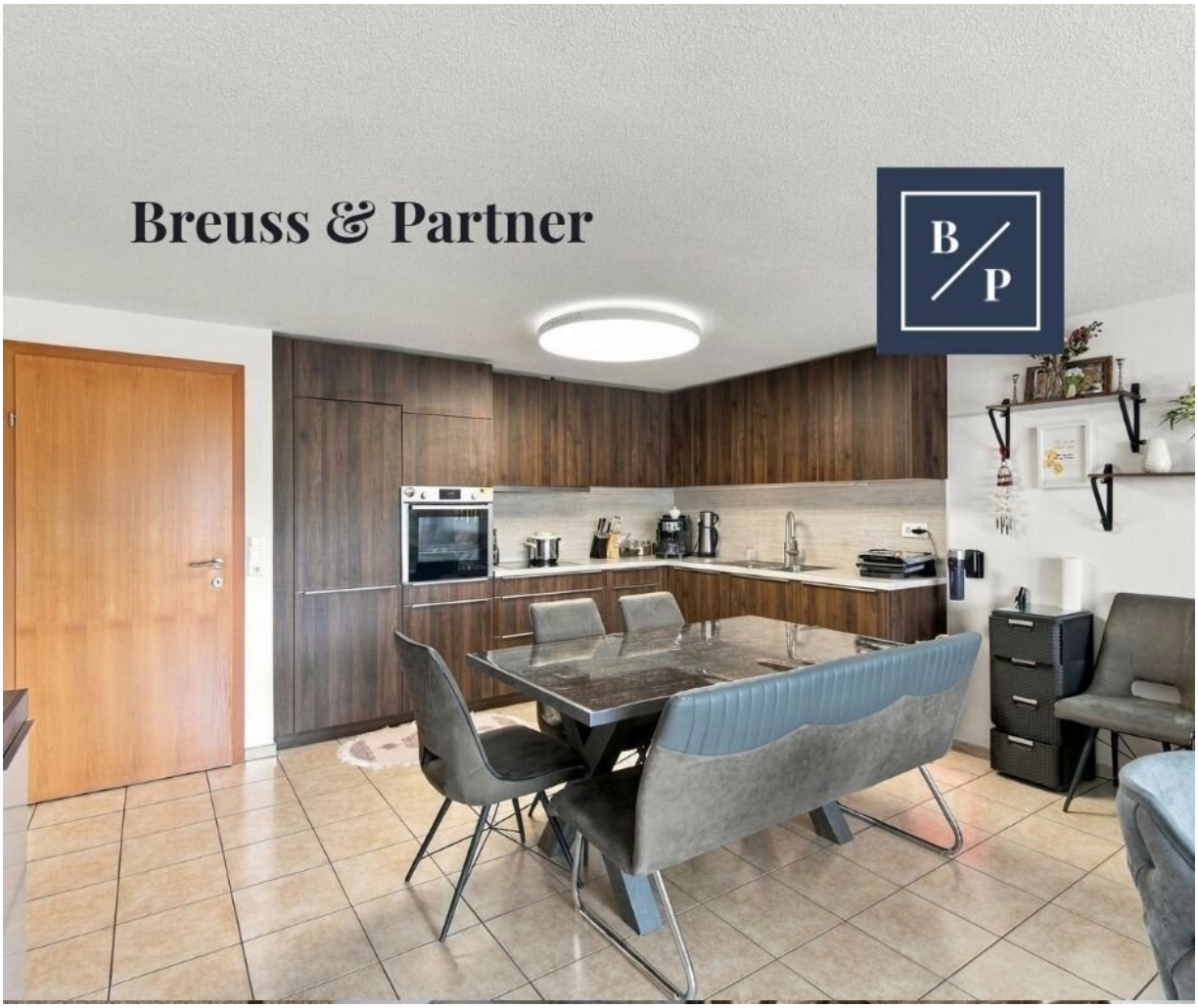
Gepflegte 4-Zi-Wohnung mit 2 Balkonen in Weiler



Objektnummer: 5360/2237

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6837 Weiler
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	284,00 €
Heizkosten:	50,53 €
USt.:	40,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

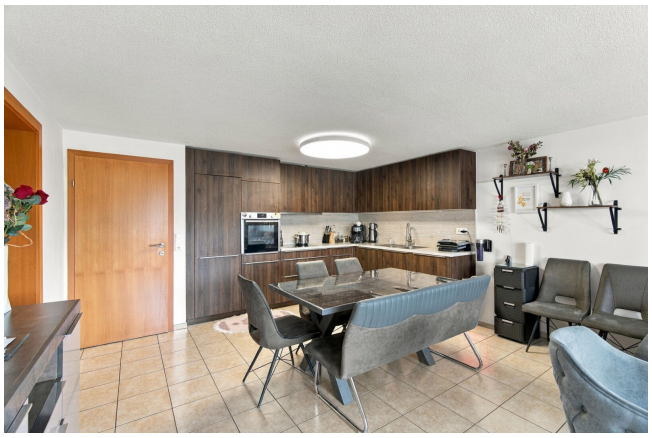
Ihr Ansprechpartner



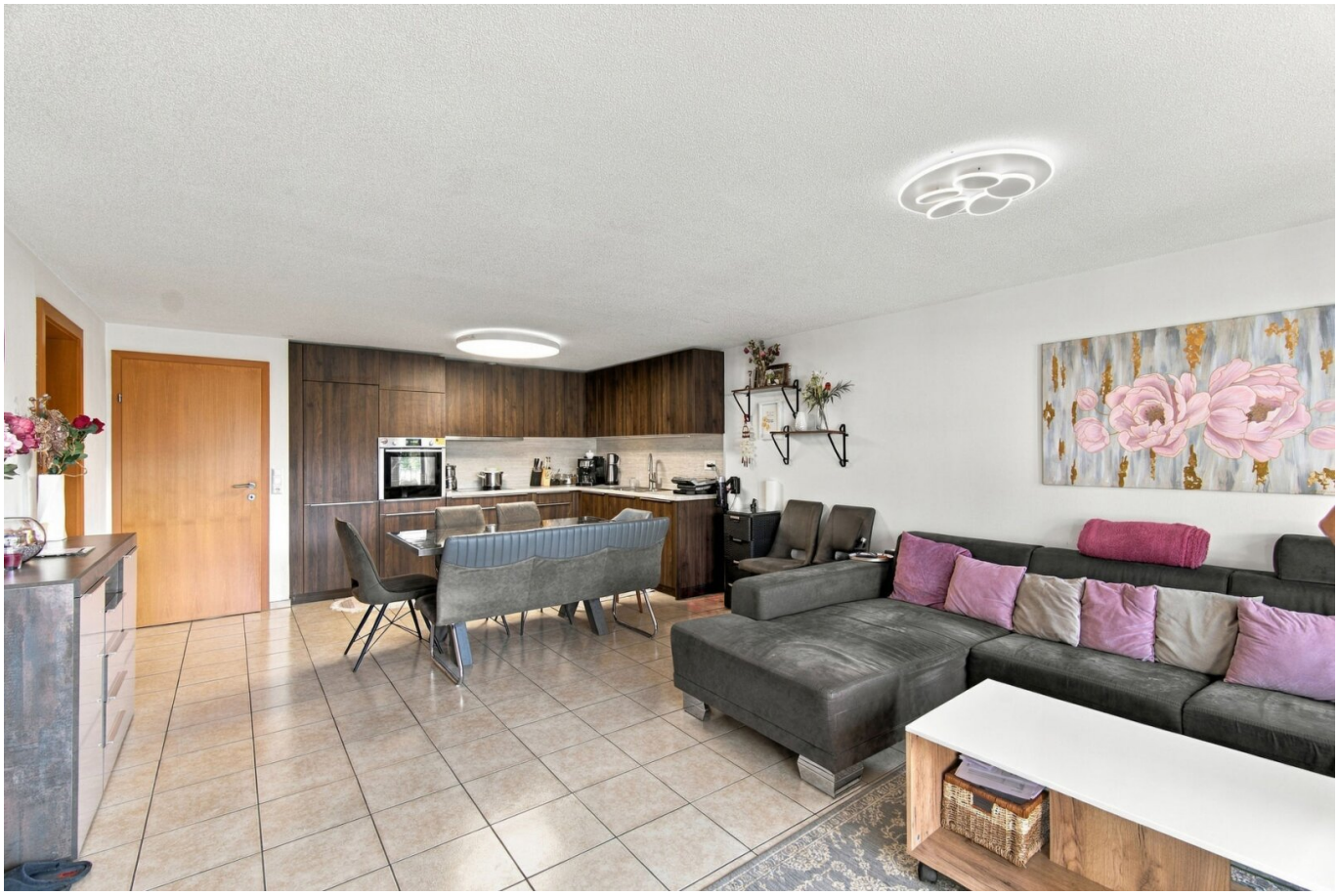
Erkan Cetin

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn































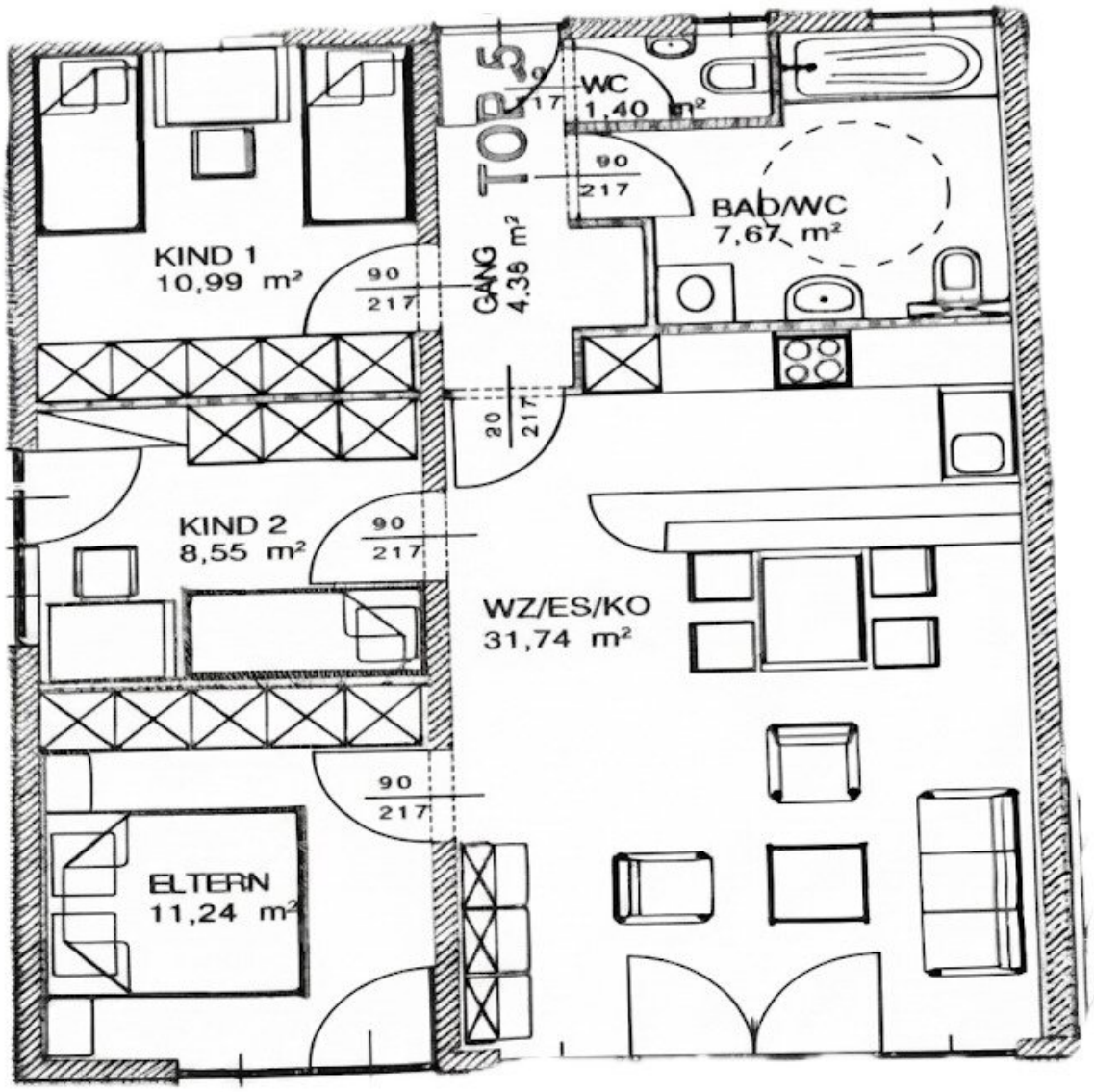











TOP 5
WC
1,40 m²
90
217
BAD/WC
7,67 m²
KIND 1
10,99 m²
90
217
GANG
4,36 m²
20
217
KIND 2
8,55 m²
90
217
WZ/ES/KO
31,74 m²
90
217
ELTERN
11,24 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 6837 Weiler!

Diese gepflegte **4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss** eines im Jahr **2003 errichteten Wohnhauses** bietet auf rund **89 m² Wohnfläche** ein komfortables und großzügiges Zuhause mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Die Wohnung überzeugt bereits beim Betreten durch ihre **helle und freundliche Wohnatmosphäre**. Große Fenster sorgen für viel natürliches Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Ein besonderes Highlight sind die **zwei Balkone**, die zusätzlichen Freiraum bieten. Der großzügige **Westbalkon** lädt insbesondere in den Nachmittags- und Abendstunden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Die gepflegte Ausstattung verbindet **Komfort und Funktionalität**. Die Kombination aus hochwertigen Fliesen und warmen Parkettböden verleiht den Räumen eine zeitlose und behagliche Atmosphäre. Eine **Fußbodenheizung** sorgt für angenehme und gleichmäßige Wärme. Die vorhandene **Einbauküche** ist praktisch gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Genießen.

Mit insgesamt **vier Zimmern** bietet die Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für Familien, Paare oder Personen, die zusätzlichen Raum für **Homeoffice, Gäste oder individuelle Wohnbereiche** benötigen. Das Badezimmer ist mit **Badewanne und Dusche** ausgestattet. Zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Zur Wohnung gehören außerdem ein **eigener Tiefgaragenparkplatz** sowie ein **Kellerabteil**, die zusätzlichen Stauraum und Komfort bieten.

Die Kombination aus **großzügiger Wohnfläche, vier Zimmern, zwei Balkonen, praktischer Ausstattung, Tiefgaragenparkplatz, Kellerabteil und attraktiver Lage** macht diese Immobilie zu einem besonders interessanten Zuhause.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser gepflegten Wohnung und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie vor Ort präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap