

Moderne und kompakte Stadtwohnung in Waidhofen an der Ybbs



Objektnummer: 7984/113

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,80 m ²
Zimmer:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manfred Wagner

Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 4603928

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



M MAYRHOFFER
IMMOBILIEN

Ihr Komplettanbieter,
wenn es um Immobilien geht!



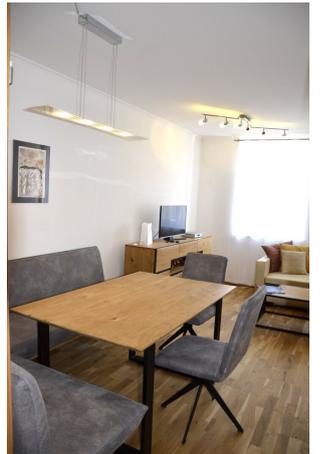
Maximilian Mayrhofer - Gründer & Geschäftsführer

Vermittlung - Beratung - Ankauf - Finanzierung

www.mayrhofer.co.at | +43 664 5155985 | info@mayrhofer.co.at







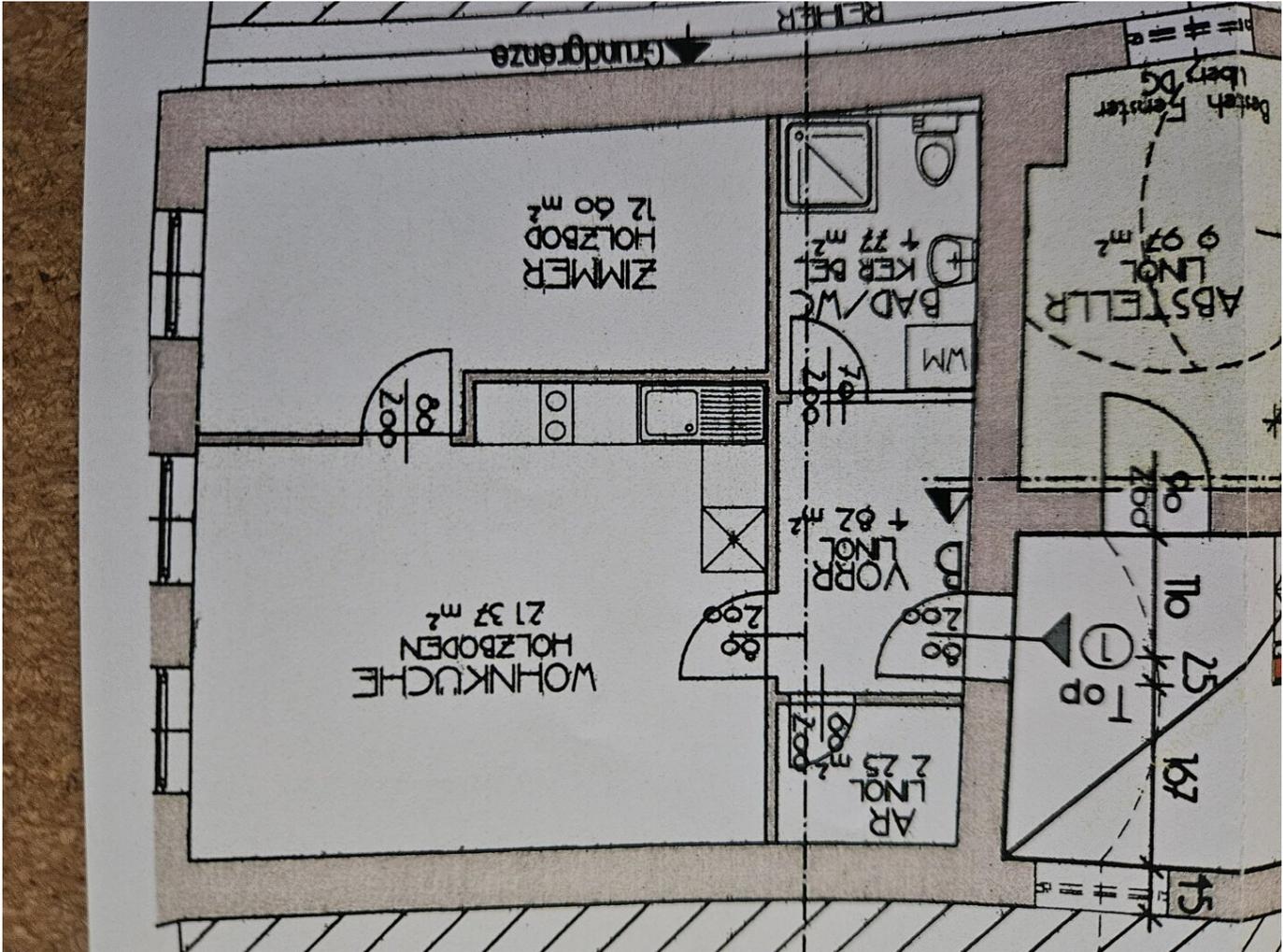












Grundgrenze

ZIMMER
12.60 m²
HOLZBOD

WOHNKÜCHE
21.37 m²
HOLZBODEN

BAD/WC
4.77 m²
KER BEL

VORR.
0.82 m²
LNOL

AR
2.25 m²
LNOL

ABSTELLR.
0.97 m²
LNOL

Top

Besteh Fenster
über DG

= # =

90

110

25

167

15

9.97

200

WM

200

80

70

200

80

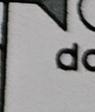
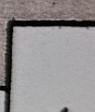
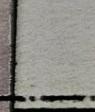
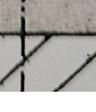
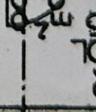
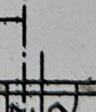
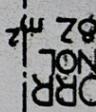
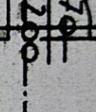
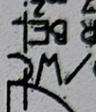
200

80

200

80

200



Objektbeschreibung

Erstklassige Traumwohnung mitten in der malerischen Altstadt von Waidhofen an der Ybbs!

Unmittelbar vom Stadtturm der Statutarstadt Waidhofen an der Ybbs entfernt, wo einst der Nachtwächter sein wachsames Auge über die Stadt hielt, liegt diese vollsanierte und moderne Wohnung in einem ehrwürdigen Stadthaus im 1. Obergeschoss. Mit viel Liebe zur Revitalisierung der Wohnung und des gesamten Stadthauses, spiegeln sich vergangene und erlebte Geschichten in den alten Stadtmauern wieder, die behutsam und zeitlos in ein besonderes Flair umgewandelt worden sind.

Neben der hochwertigen Möblierung punktet die stilvoll eingerichtete Wohnung durch die zentrale Innenstadtlage, die zu einem Einkaufserlebnis unmittelbar 'vor der Haustüre' einladet. Die umliegende Gastronomie bietet einen gemütlichen Besuch in einer Konditorei, sowie einem Longdrink in einer Bar. Sämtliche Einkäufe des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Postamt, Apotheke, Bank, Modegeschäfte, Trafiken und viele weitere können innerhalb von wenigen Minuten erreicht werden.

Durch den offenen Wohn-/ Küchenbereich, welcher mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet ist, bietet die Wohnung genügend Platz für komfortables Wohnen. Das modern gestaltete Badezimmer ist platzsparend und optimal ausgeführt und verfügt ebenfalls über hochwertige Fliesen. Die großzügigen Fenster verleihen der Wohnung viel Tageslicht und man erhält einen faszinierenden Ausblick in den Stadtkern und zu den umliegenden Bergen. Ideal für jene, die das Stadtleben genießen möchten, aber auch die Nähe zur grünen Landschaft und der Natur suchen.

Die Verkehrsanbindung ist dank der nahe gelegenen Bushaltestelle und dem Bahnhof ausgezeichnet, sodass Sie fußläufig alle wichtigen Ziele schnell und bequem erreichen können. Weiters können Sie Ihren privaten PKW direkt vor der Liegenschaft parken, für den die Behörde eine Genehmigung ausstellt.

Zusammengefasst bietet diese Wohnung die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort mit hochwertiger Ausstattung, mittelalterlichen Charme und den Komfort der zentralen Lage von Waidhofen an der Ybbs.

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.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Mayrhofer Immobilien - Ihr Komplettanbieter, wenn es um Immobilien geht!

www.mayrhofer.co.at | info@mayrhofer.co.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap