

**Darfs a bissl mehr sein? VIEL PLATZ für die GANZE  
FAMILIE im herrlichen Wilhelmsburg!**



**Objektnummer: 7939/2300160918**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3150 Wilhelmsburg
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	456,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

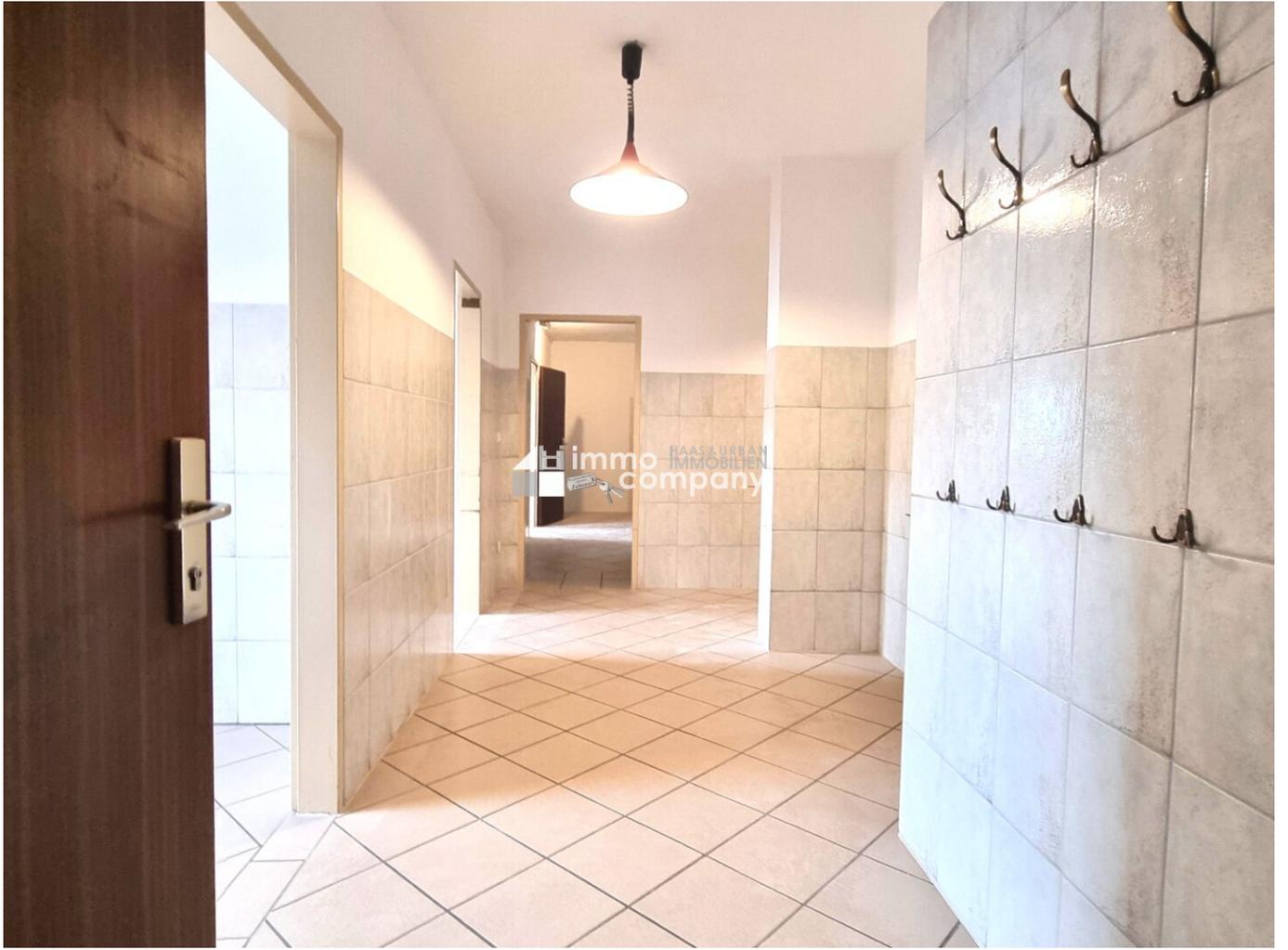
## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Urban**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010









**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieser charmanten, 1991 erbauten lichtdurchfluteten **ca. 101 m<sup>2</sup>** großen Wohnung.

Die ehemalige Ordination eignet sich ideal für Familien, Pärchen oder als WG!

Ein großes, trockenes, uneinsehbares Kellerabteil mit Licht und Strom sowie einem Stellplatz vor der Haustür runden das räumliche Angebot perfekt ab.

## **Raumaufteilung:**

- Zentral begehbare Vorraum/Flur
- Kinderzimmer
- Küche
- Büro
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- 2 Separate Toiletten

Gemeinschaftsflächen wie Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum sowie ein Hobbyraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die **Infrastruktur und Erreichbarkeit** ist als **ausgezeichnet** zu bezeichnen:

Autobus - ca. 2 Minuten zu Fuß

BILLA, Parkbad, Spar, Bahnhof - ca. 3 Minuten mit dem Auto

Fitnessstudio - ca. 4 Minuten zu Fuß

Kindergarten - ca. 10 Minuten zu Fuß

Volksschule - ca. 3 Minuten mit dem Auto od. 7 Min mit dem Bus

**Zusammengefasst bietet die Wohnung eine tolle Möglichkeit ein wunderschönes Eigenheim zu werden.**

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne einen Plan und Unterlagen der Wohnung, stehe für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung und natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Doch Sie müssen die Wohnung nicht selbst bewohnen um Sie zu lieben, gerne helfen wir Ihnen auch bei der Vermietung.

**Alexandra Urban**

**Tel: 0699 / 184 100 10**

**E-Mail:** [alexandra.urban@immo-company.at](mailto:alexandra.urban@immo-company.at)

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap