

Perfekt für Familien- schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon in Wieselburg



Objektnummer: 3545

**Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Fahrner-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	13,82 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,51
Kaufpreis:	221.619,00 €
Betriebskosten:	179,56 €
USt.:	22,39 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tanja Biberich

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 982 36 01 631
H 0676/5773510





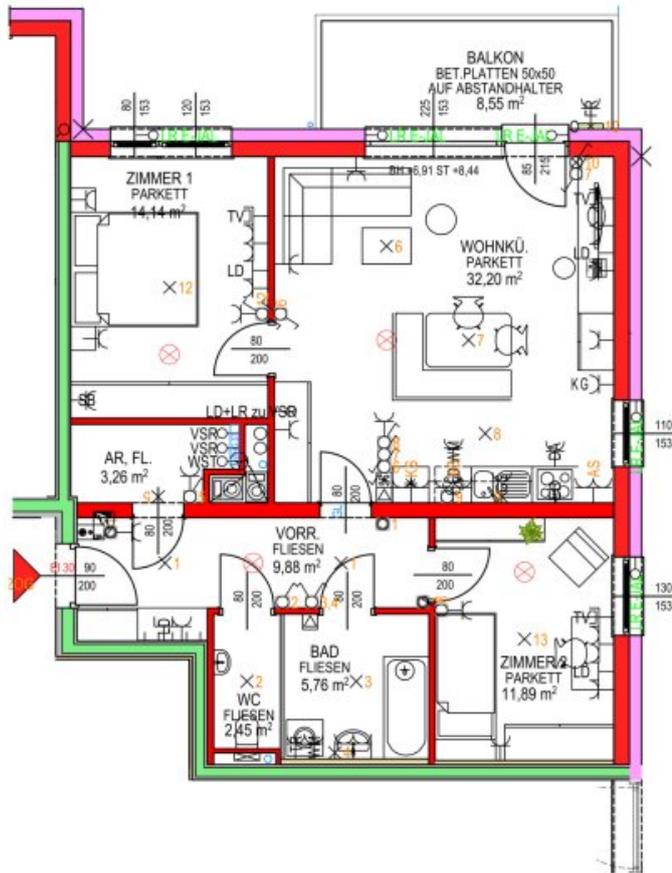






Wohnhausanlage Anton-Fahrner-Gasse 3 3250 Wieselburg

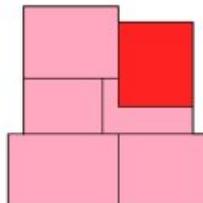
Änderungen infolge Behördenauflagen haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca-Angaben und können sich aufgrund der Detailplanung ändern. Heizkörpersymbole sind nicht maßgenau und definieren nur die voraussichtliche Lage. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen! Der dargestellte Möblierungsvorschlag ist nicht Bestandteil der Ausstattung!



- Schuko Steckdose
- Schuko Steckdose 2-fach
- KS Tief- bzw. Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- DA Dunstabzughaube
- EH E-Herd
- MW Mikrowelle
- AS Arbeitsschuko
- WM Waschmaschine
- TR Trockner
- FR Feuchtraum Schuko
- TV TV-Anschlussdose
- TEL-ANSCHLUSSDOSE
- Ausschalter
- Ausschalter mit Kontrolllicht
- Wechselschalter
- Wechselschalter mit Kontrolllicht
- Serienschalter
- Taster
- Bedienelement Heizung
- Bedienelement Lüftung
- Wandluchtauslaß geschalten
- Deckenluchtauslaß geschalten
- Anbauleuchte Außen z.B. Drop 22 von Prima
- Anbauleuchte Gänge/STH z.B. Drop 28 von Prima
- Anbauleuchte Terrasse/Balkon z.B. Drop 22 von Prima
- Optischer Rauchmelder
- E-Verteiler
- Jacuzzi-Taster



Lage der Wohnung



ARCHITEKT
GOTTFRIED HASSELMAYER
Innsbrunn, Langgasse 10, 6020 Innsbruck
Architektur- und Bauplanungsgesellschaft
Hochschulstraße 11, 6020 Innsbruck
Tel.: 03162 336 10 00, Fax: 03162 336 10 01
office@haselmayer.at, www.haselmayer.at

Datum	2018-05-02
Ohne Massstab	
Status	PROSPEKT
Inhalt	TOP 14 2.STOCK Wohnnutzfläche 79,58m ² Balkon 8,55m ² Kellerabtei 13,82m ²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Wieselburg! Diese einzigartige Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen auf ca. 80m² puren Wohnkomfort. Mit 3 geräumigen Zimmern und einem sonnigen Balkon werden Sie sich hier schnell wohlfühlen.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und überzeugt mit hellem und modernem Design.

Die geräumige Wohnküche lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet genügend Platz für lustige Abende mit Freunden und Familie.

Der schöne Balkon versorgt Sie und Ihre Familie beim Verweilen mit Frischluft und man kann garantiert auch herrlich die Seele baumeln lassen.

Das modern verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Handwaschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat angelegt und ebenfalls modern verfliest.

Der praktische Abstellraum sorgt für extra Stauraum.

In den Wohnräumen wurden moderne Parkettböden verlegt.

Ein Kellerabteil rundet das Wohnungsangebot perfekt ab.

Auch für die PKWs ist mit einem Autoabstellplatz gesorgt (Kaufpreis je Stellplatz € 10.000,--)

Die Wohnanlage ist mit einem Personenaufzug ausgestattet und somit auch für Familien mit Kindern oder ältere Personen perfekt geeignet.

Wieselburg (Bezirk Scheibbs) ist dank der hohen Lebens- und Wohnqualität eine aufstrebende Zuzugsgemeinde. Wieselburg ist auch eine Schul- und Bildungsmetropole. Neben der Volks-Haupt –Sonder- und Musikschule, sowie dem Gymnasium gibt es auch noch eine Fachhochschule. All diese Bildungseinrichtungen befinden sich unweit von der Wohnung entfernt.

Weiters besticht Wieselburg aufgrund der zahlreichen Freizeitaktivitäten. Auch das Kulturangebot kann sich sehen lassen. Wer gerne im Freien ist kann die interessanten Radrouten und die schönen Wanderwege nutzen. Ein absolutes Highlight ist jedoch das Erlebnisfreibad, auch diese befindet sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie und vereinbaren Sie noch heute

einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

Kaufpreis: € 221.619,--

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 1.4.2019 beträgt der Heizwärmebedarf 29,4 kWh/m²a Klasse B und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,51 Klasse A++.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de) - <https://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap