

**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

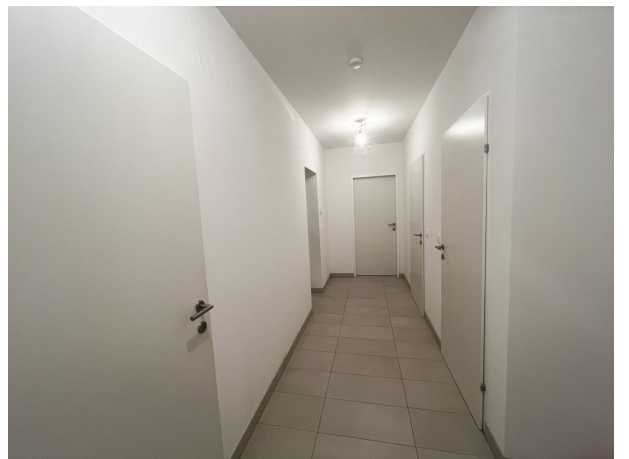
Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T 01 982 36 01 631
H 0676/5773510





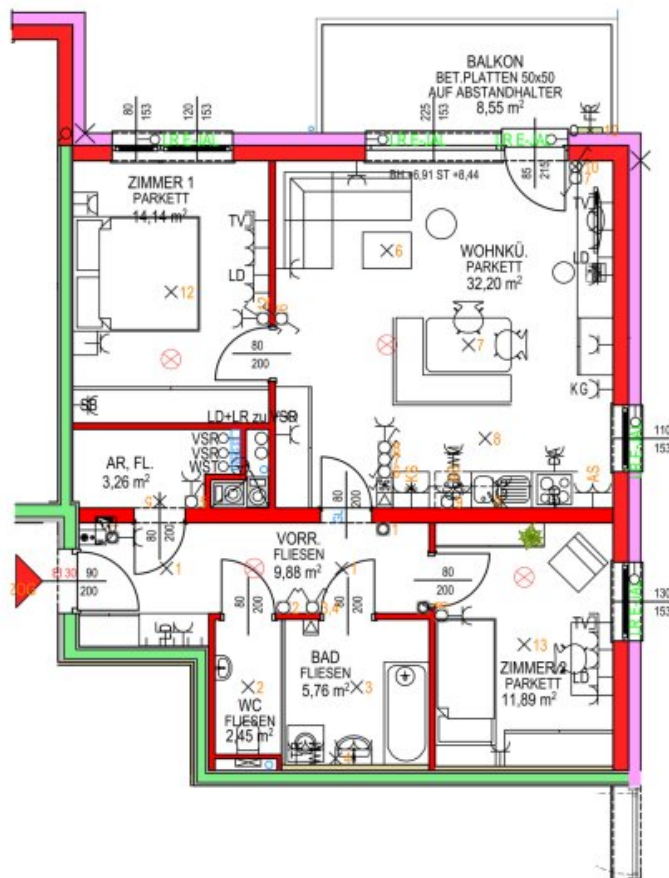




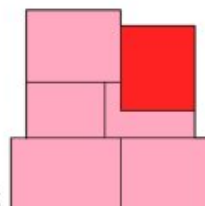


Wohnhausanlage Anton-Fahrner-Gasse 3 3250 Wieselburg

Änderungen infolge Behörden-
auflagen haustechnischer und
konstruktiver Maßnahmen vor-
behalten. Statische und bau-
physikalische 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 Möblierungs-
vorschlag ist nicht Bestandteil
der Ausstattung!



Lage der Wohnung



- KS Schukosteckdose
- KS Schukosteckdose 2-fach
- KS Tief- bzw. Kühlschrank
- GS Geschirrspüler
- DA Dunstabzugshaube
- EH E-Heiz
- MW Mikrowelle
- AS Arbeitsstühle
- 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
- Wandlichtausläß geschaltet
- Deckenlichtausläß geschaltet
- Anbauleuchte Außen z.B. Drop 22 von Prisma
- Anbauleuchte Gänge/STH z.B. Drop 28 von Prisma
- Anbauleuchte Terrasse/Balkon z.B. Drop 22 von Prisma
- Optischer Rauchmelder
- E-Verteiler
- Jalousietaster

ARCHITEKT
GOTTFRIED HASSELMAYER
Innsbrucker Hauptplatz 10, 6020 Innsbruck, Tirol
Tel. 0 512 242 1-10, Fax 0 512 242 1-10, office@haselmayer.at, www.haselmayer.at

Datum	2018-05-02
Ohne Massstab	
Status	PROSPEKT
Inhalt	TOP 14 2.STOCK Wohnnutzfläche 79,58m² Balkon 8,55m² Kellerabtei 13,82m²

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