

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Kirchschlag mit Balkon



**Objektnummer: 1751/40**

**Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2860 Kirchschlag in der Buckligen Welt   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1968                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 49,92 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 169,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,41                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 93.000,00 €                              |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 155,00 €                                 |
| <b>USt.:</b>                         | 15,50 €                                  |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

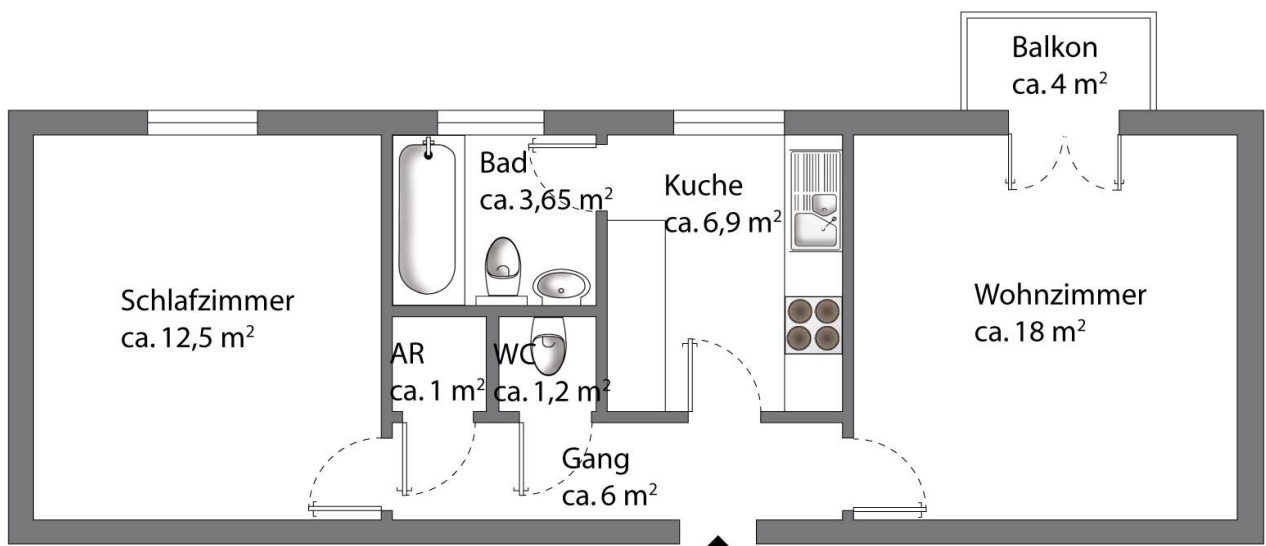


**Martin Riegler**

AUTHEN7IC Real Estate FlexCo  
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG  
1100 Wien







AUTHENTIC  
REALESTATE

# Objektbeschreibung

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Kirchschlag mit Balkon

**Lage:** Die Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Wichtige Infrastruktur befindet sich im Ort (Apotheke, Post, Lebensmittelgeschäfte, Mittel- und Volksschule, Gastronomie)

### Hardfacts:

- 2 Zimmer
- rund 50m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon
- WC separat
- zugewiesenes Kellerabteil
- nahe am Stadtzentrum
- verfügbar ab: sofort
- vermietet bis 31.5.2025
- wird lastenfrei und ab 31.5.2025 bestandsfrei übergeben

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Kirchschlag in der

Buckligen Welt, einem charmanten Ort in Niederösterreich, der gleichzeitig Ruhe und eine hervorragende Lebensqualität bietet. Diese attraktive Etagenwohnung im 3. Geschoss wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup> und zwei hellen Zimmern bietet diese Wohnung die perfekte Grundlage für Ihr neues Leben. Egal, ob Sie als Single oder Paar einziehen möchten, hier finden Sie den idealen Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse und Wünsche.

Der Kaufpreis von nur 93.000,00 € macht diese Immobilie besonders attraktiv und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, sich in einer charmanten Umgebung niederzulassen. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag in Ihr neues Zuhause zurückkehren, in dem Sie die Ruhe und den Komfort genießen können, den diese Wohnung mit Balkon bietet.

Die Lage ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Kirchschlag in der Buckligen Welt bietet nicht nur eine malerische Landschaft, sondern auch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit dem Bus gelangen Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden. Dies bedeutet, dass Sie sowohl die Vorzüge des ländlichen Lebens als auch die Annehmlichkeiten der Stadt in greifbarer Nähe haben.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt sind nur wenige Minuten entfernt. Dies sorgt für eine hohe Lebensqualität und erleichtert Ihnen den Alltag erheblich.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser wundervollen Gemeinschaft zu werden und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Kirchschlag in der Buckligen Welt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Charme und den Möglichkeiten, die diese Wohnung bietet, begeistern. Ihr neues Leben in einem der schönsten Winkel Niederösterreichs wartet auf Sie!

**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://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.