Herrliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Wieselburg

Objektnummer: 3910

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:	78,45 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	13,63 m²
Heizwärmebedarf:	B 29,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,51
Gesamtmiete	857,63 €
Kaltmiete (netto)	857,63 €
Kaltmiete	857,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

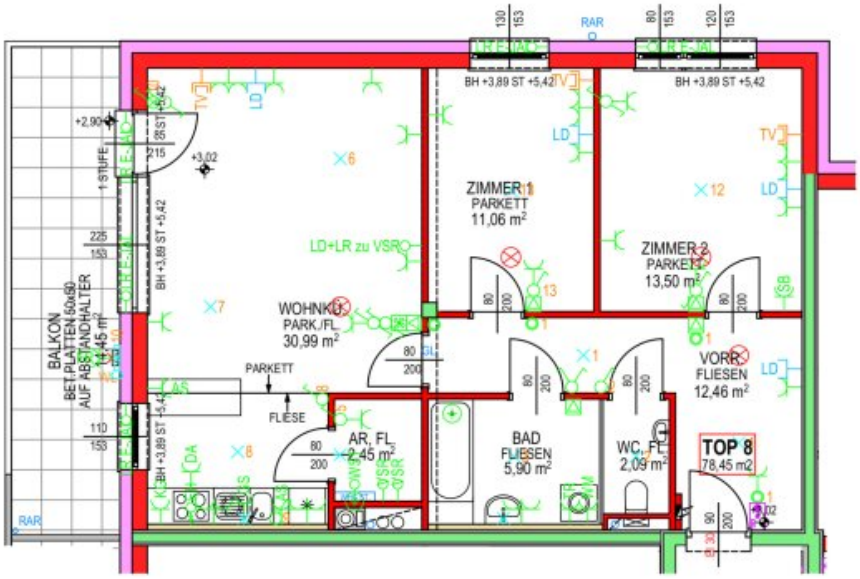
Ihr Ansprechpartner

Tatjana Scherz

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

T 01 9823601 630

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Wohnhausanlage Anton-Fahrner-Gasse 3 3250 Wieselburg

HEIMAT ÖSTERREICH

gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft m.b.H.
www.hoe.at office@hoe.at

TOP 8	1. STOCK
Wohnnutzfläche	78,45m²
Balkon	14,45m²
Kellerabteil	13,63m²

0 5 10 m

Lage der Wohnung

Datum	2019-03-19
Maßstab	1:100
Status	BESTAND

ARCHITEKT
GOTTFRIED HASELMEYER
Staatlich befugter und beeideter Zivilarchitekt
SCHREINERGASSE 7, 3100 ST.PÖLTEN
Tel 0 2742 / 35 10 35, Fax 0 2742 / 35 10 35 - 4
office@haselmeyer.at, www.haselmeyer.at

Die Wohnungs- und Raumgrößen sind ca. Angaben (Rohbaumaße). Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Naturmaße nehmen! Der dargestellte Möblierungs-Vorschlag ist nicht Bestandteil der Ausstattung.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses in ruhiger und gut angebundener Lage in Wieselburg. Mit einer **Wohnfläche von ca. 78 m²** sowie einem rund **14 m² großen Balkon** bietet sie ein ideales Zuhause für Paare oder Familien.

Die Wohnung überzeugt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung. Vom Vorraum aus gelangt man in die helle **Wohnküche**, die direkt auf den Balkon führt – ideal zum Entspannen an warmen Tagen. Zwei Schlafzimmer, ein **modernes Bad**, ein separates WC sowie ein praktischer **Abstellraum** ergänzen das Raumangebot.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter Fliesen und Parkett, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch pflegeleicht und langlebig.

Ein großes Kellerabteil mit ca. **14 m²** bietet zusätzlichen Stauraum. Auch für Ihren PKW ist mit **einem Stellplatz** gesorgt.

Lage & Umgebung:

Wieselburg im Bezirk Scheibbs ist eine beliebte Wohngegend mit hoher Lebensqualität. Die Stadt bietet nicht nur eine gute Infrastruktur, sondern auch ein vielfältiges **Bildungsangebot** – von der Volks- und Mittelschule bis zum Gymnasium und zur Fachhochschule. All diese Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

In Ihrer Freizeit profitieren Sie von zahlreichen Möglichkeiten: Ob Radfahren, Wandern oder ein Besuch im beliebten Erlebnisfreibad – hier ist für jeden etwas dabei. Auch kulturell hat Wieselburg einiges zu bieten.

Bezug ab: **01.10.2025**

Befristung: unbefristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht 3 Monate Kündigungsfrist

Energiekennzahlen laut Energieausweis (1.4.2019):

- Heizwärmebedarf: 29,4 kWh/m²a (Klasse B)

- Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 0,51 (Klasse A++)

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie einen

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

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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