

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	13,63 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,51
Gesamtmiete	784,50 €
Kaltmiete (netto)	784,50 €
Kaltmiete	784,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Luisa Burkhardt

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

T +43 1 9823601 637

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





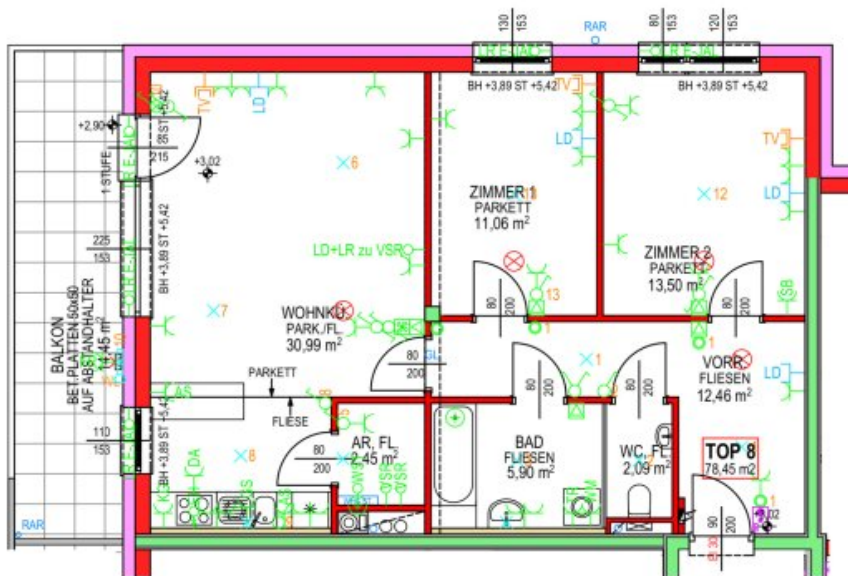












Wohnhausanlage Anton-Fahrner-Gasse 3 3250 Wieselburg

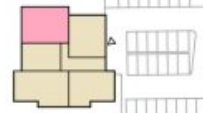
**HEIMAT
ÖSTERREICH**

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

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

1. STOCK

Lage der Wohnung



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.

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

**ARCHITEKT
GOTTFRIED HASELMEYER**
Staatlich befugter und beweideter Ziviltechniker
SCHREINERGAßSE 7, 3190 ST. PÖLTEN
Tel. 03342 135 10 20, Fax 03342 135 10 30 - 4
office@haselmeyer.at, www.haselmeyer.at

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: sofort

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++)

Der **einmalige Finanzierungsbeitrag** beträgt € 27.050,48 und die **monatliche Miete** beläuft sich auf € 784,50 inkl. BK und Ust.

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) - <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

Krankenhaus <7.500m

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