

**125m² Eigentumswohnung mit Balkon, 3 Schlafzimmer, in
Wilhering – gepflegtes Wohnhaus inkl. Parkplatz.**



Objektnummer: 7939/2300162320

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	330.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.640,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Nöhmer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

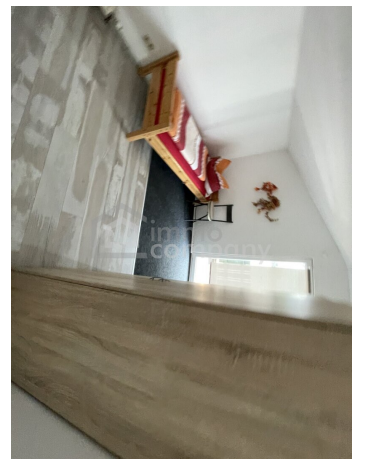
H +43 699 184 100 12

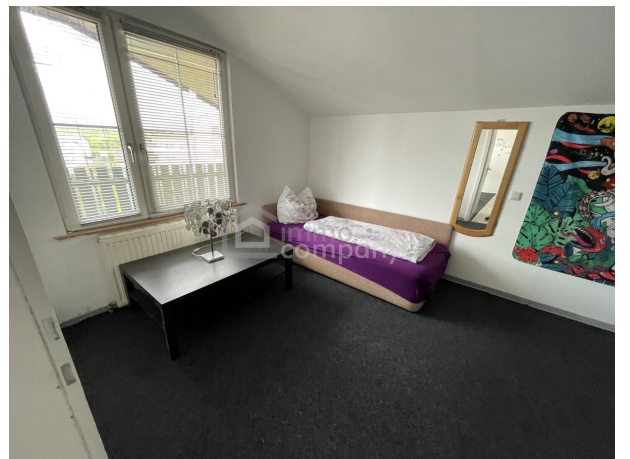
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.















Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

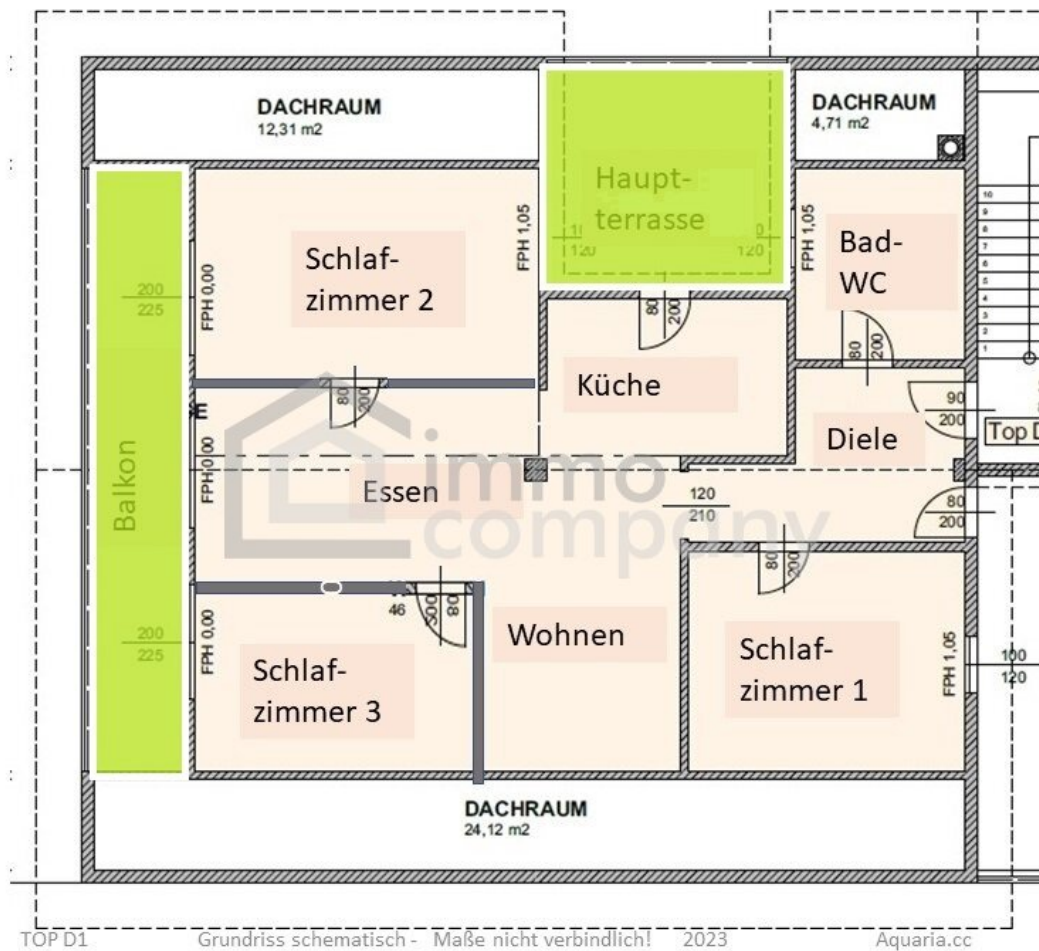
**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

Website

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

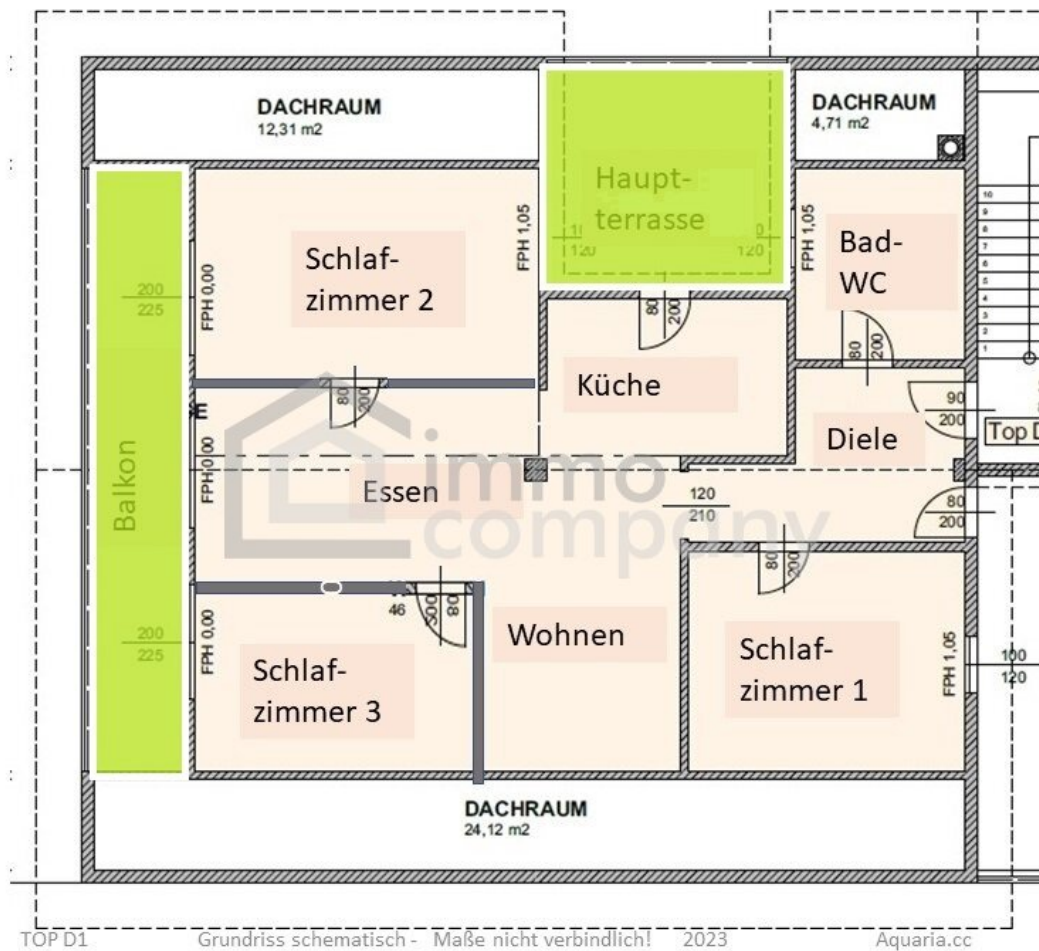




DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1 000
 links unten: 61763 351592
 rechts oben: 62031 351775
 MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 18.11.2025

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
<https://doris.ooe.gv.at>



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige und gut vermietete Eigentumswohnung in Wilhering, Eferdinger Straße 20. Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Größe, einen sonnigen Balkon und die Lage in einem gepflegten Mehrparteienhaus. Objekt ist vermietet aber für Eigennutzer ist ein kurzfristiges einziehen möglich.

Wohnungsdetails

- **125 m² Wohnfläche** mit durchdachter Raumaufteilung
- **Balkon** für entspannte Stunden im Freien
- Helle, freundliche Wohnräume
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten im Innenbereich
- Solide Bausubstanz und laufend gepflegt

Gebäude & Ausstattung

Das Wohnhaus ist älteren Baujahrs, befindet sich jedoch in gut gepflegtem Zustand.

Ein **eigener Parkplatz** ist der Wohnung zugeordnet und im Kaufpreis enthalten.

Investmentvorteil

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine **Rendite von ca. 4–5 %**, womit sie sich hervorragend als **Kapitalanlage** eignet.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, aber gut angebundenen Lage in Wilhering. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindungen und wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht die Wohnung sowohl für Mieter als auch für künftige Eigentümer attraktiv.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und

erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <2.500m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap