

**100m² Eigentumswohnung mit 10 m² Balkon in Wilhering –
gepflegtes Wohnhaus inkl. Parkplatz.**



Objektnummer: 7939/2300162348

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4073 Wilhering
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	230.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.300,00 €
Betriebskosten:	185,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Nöhmer

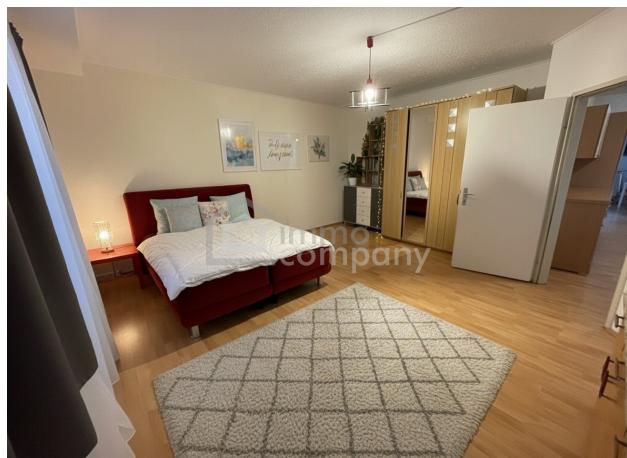
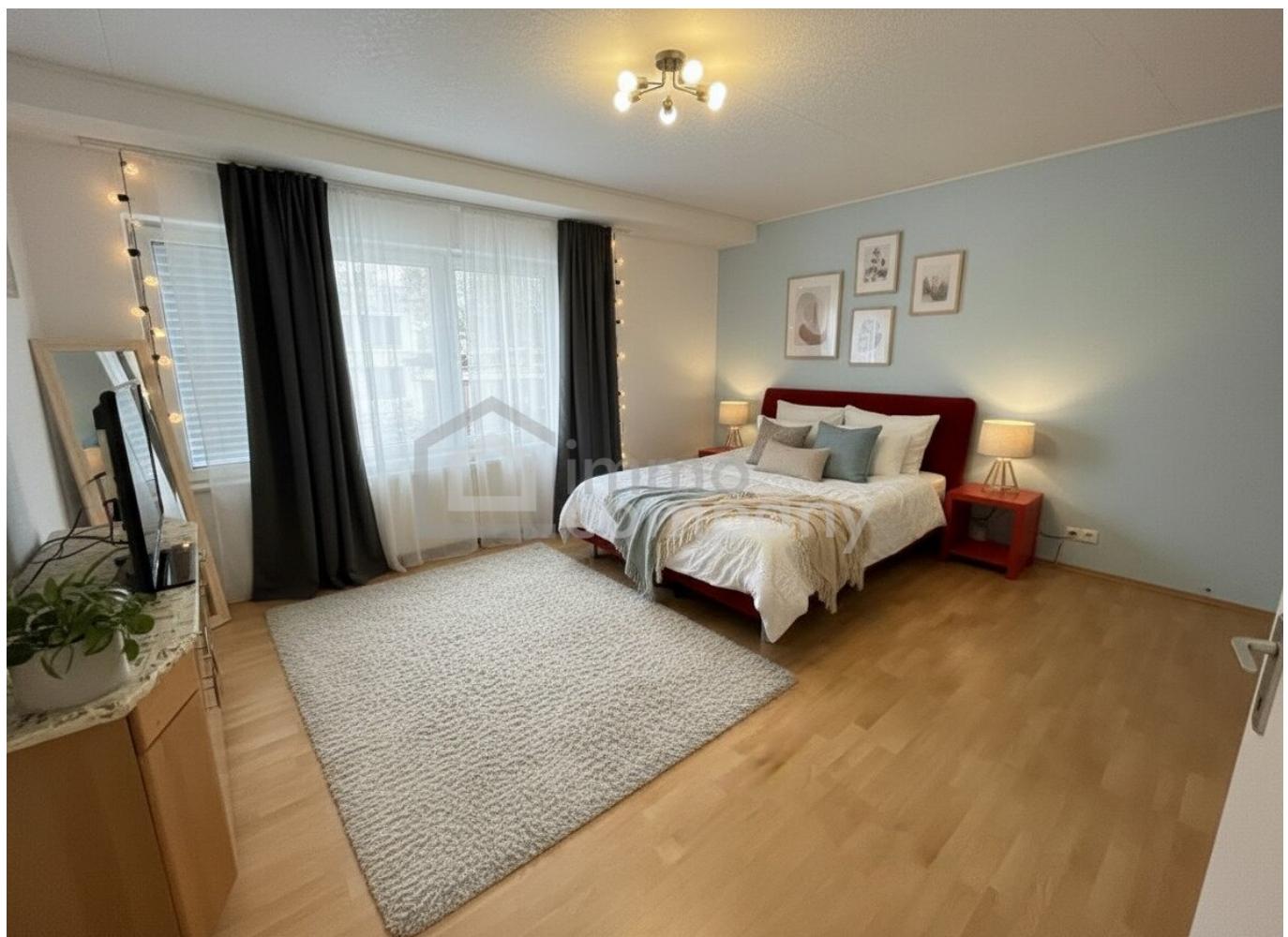
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

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

Objektbeschreibung

Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Größe, einen sonnigen Balkon und die Lage in einem gepflegten Mehrparteienhaus, in dem sich auch eine Zahnarztordination befindet. Für Eigennutzer ist ein kurzfristiges einziehen möglich.

Wohnungsdetails

- **100 m² Wohnfläche** mit durchdachter Raumaufteilung
- **10 m² 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 Wihering. 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