

**Ihr Zuhause am sonnigen Südhang | Top 2 –
Obergeschoss mit Wintergarten & Weitblick**



Objektnummer: 6674/255

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3270 Scheibbs
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	89,11 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	326,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 269,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72

Ihr Ansprechpartner



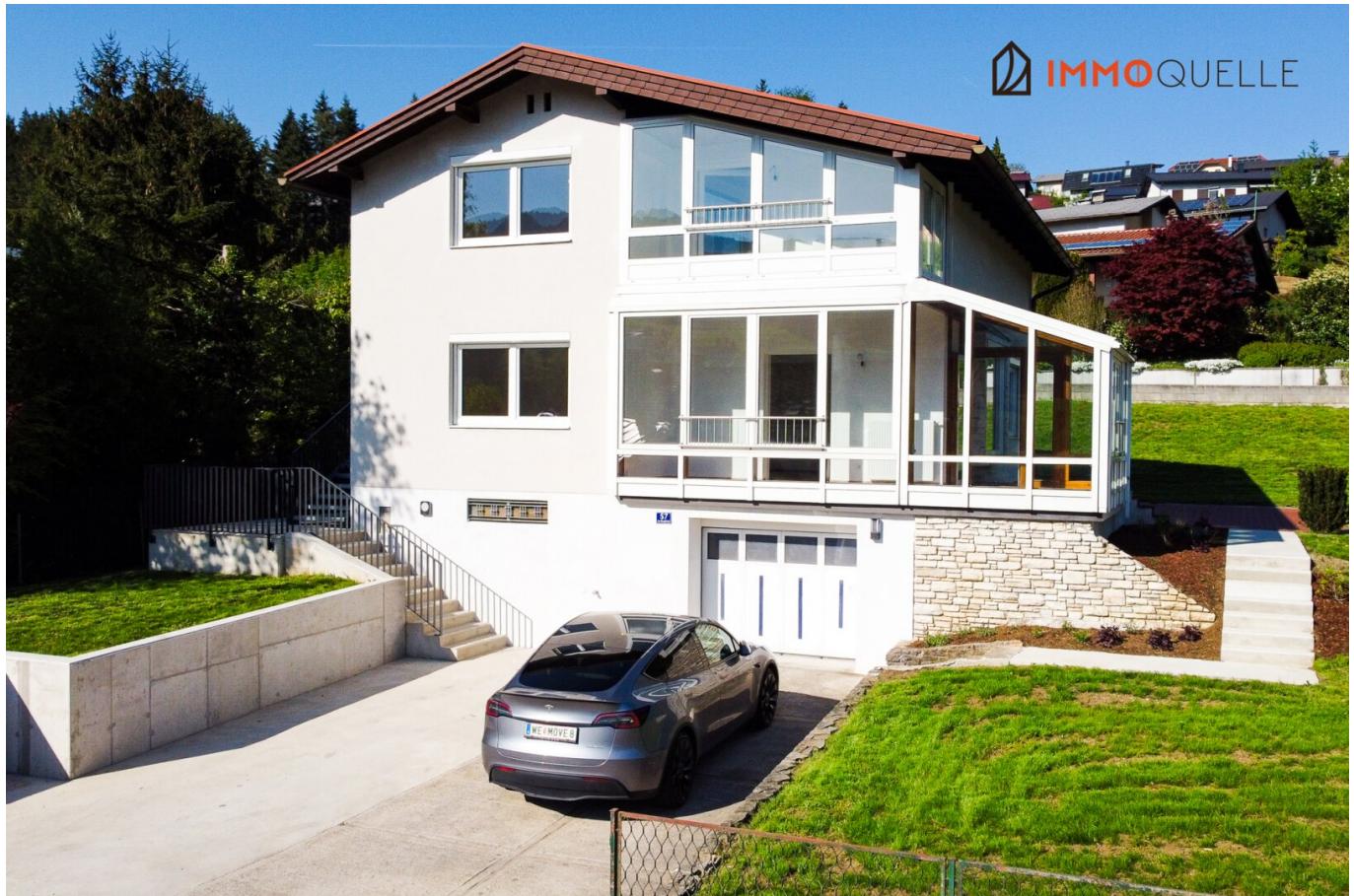
Jürgen Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Dr.-Karl-Lueger-Platz 5
1010 Wien

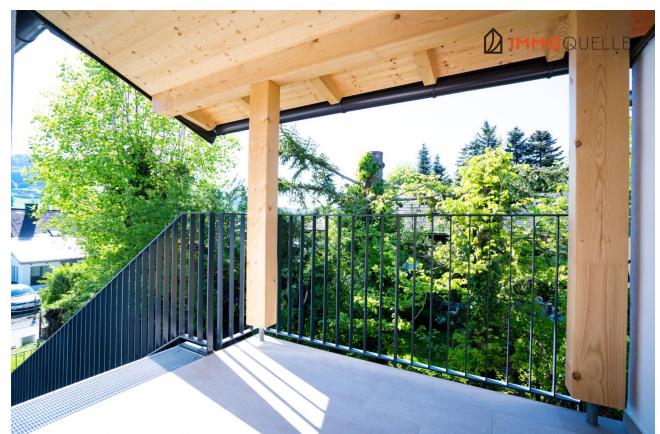
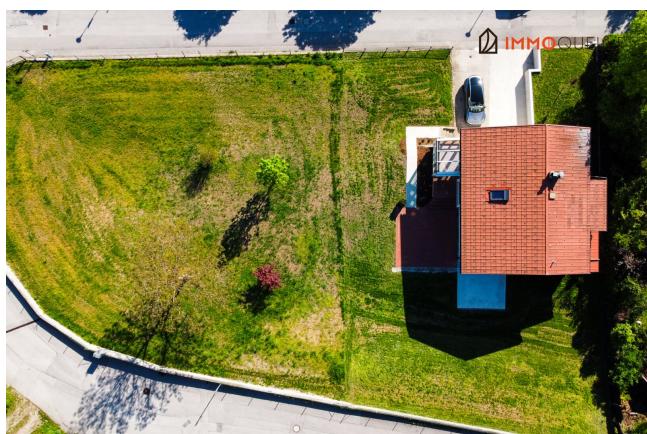
T ?+43 660 6794493?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

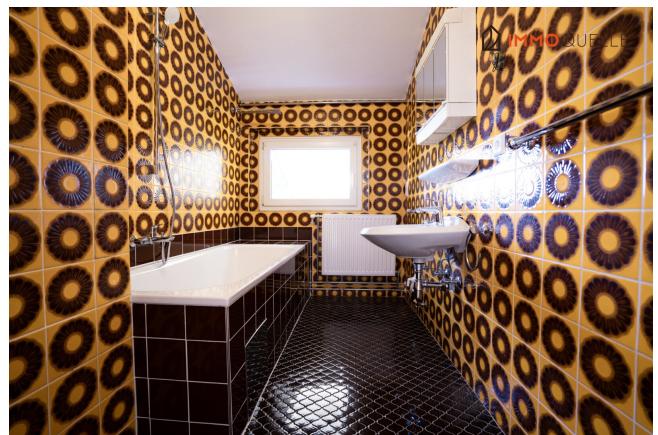
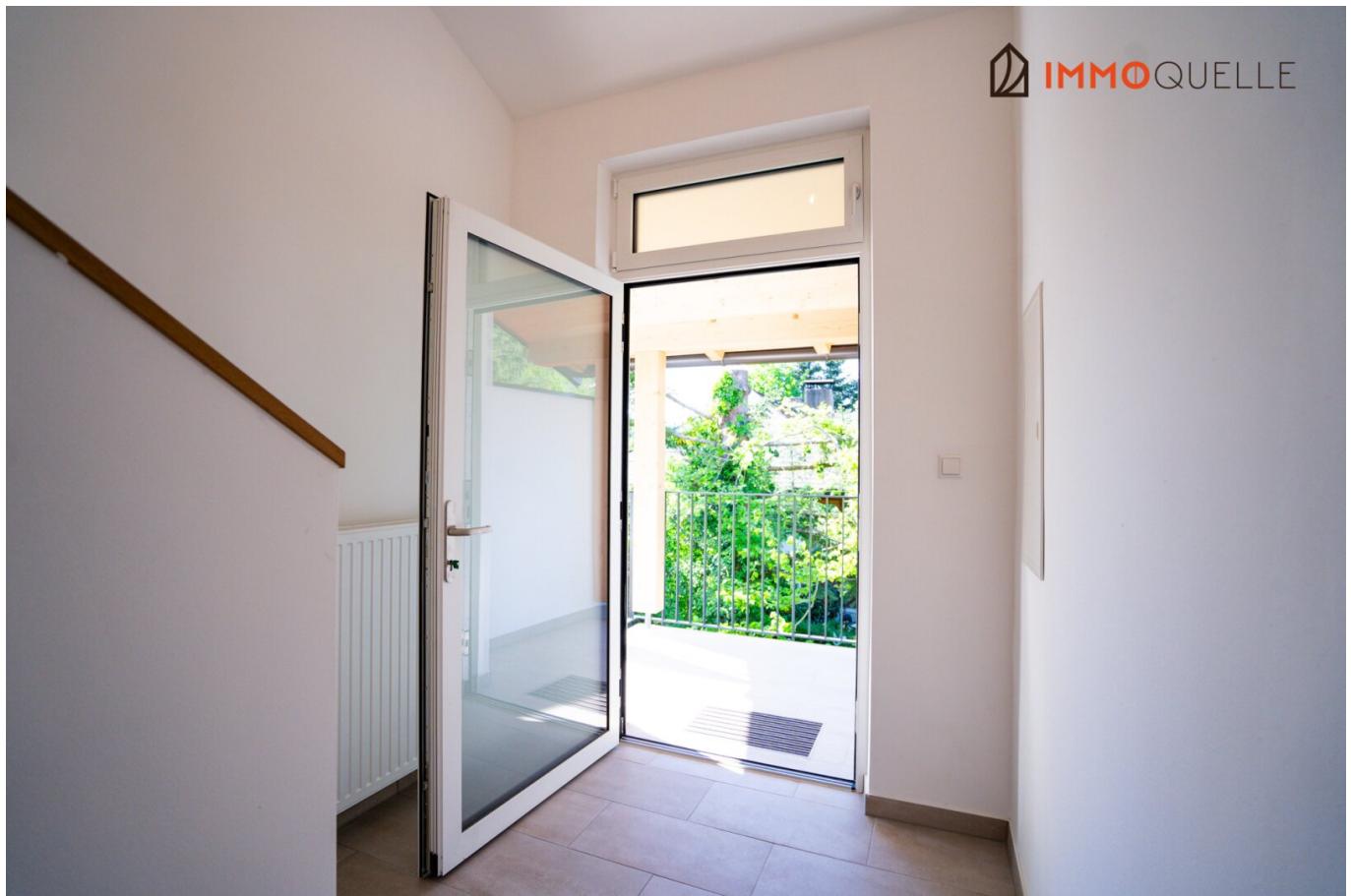
 IMMOQUELLE

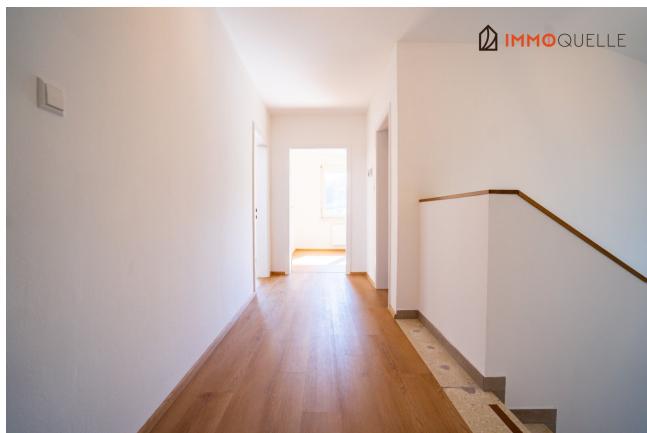


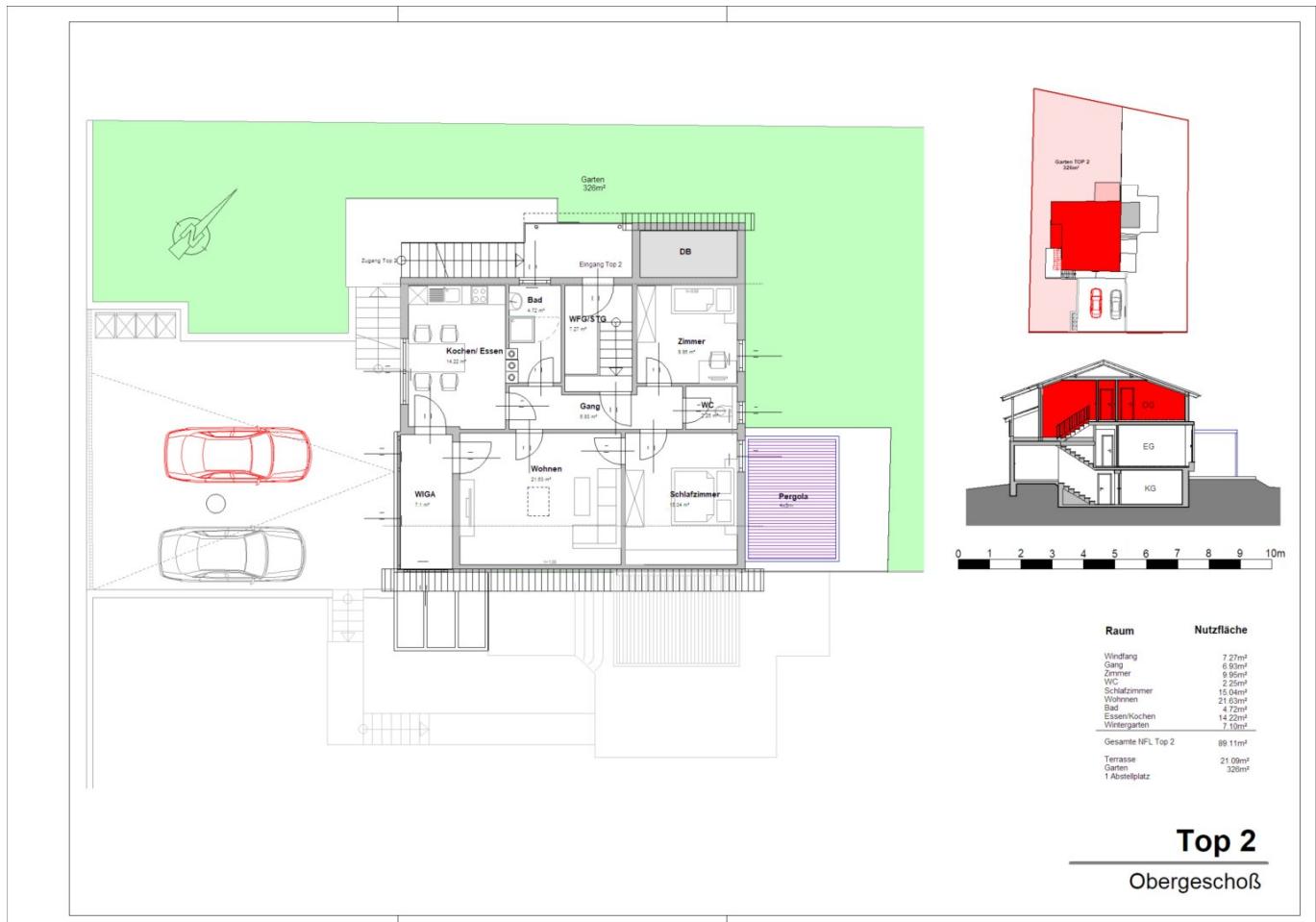
 IMMOQUELLE



 IMMOQUELLE







Objektbeschreibung

Top 2 – Obergeschoss mit Wintergarten & Weitblick

Wohnfläche: ca. 89,11 m² | Gesamtmiete: € 1.050,- (inkl. BK & HK)

Diese helle Obergeschosswohnung begeistert durch ein einzigartiges Wohngefühl und traumhafte Ausblicke ins Grüne. Sie eignet sich perfekt für Paare, Singles oder auch für die Familie.

Das Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten bildet den Mittelpunkt der Wohnung – ein Ort zum Entspannen und Genießen. Die Küche mit Essbereich ist in einem separaten Raum untergebracht und sorgt für eine klare Raumstruktur. Ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein Gäste-WC ergänzen die Aufteilung.

Dank des eigenen Zugangs ist die Wohnung unabhängig nutzbar. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung.

Highlights:

- 89,11 m² Wohnfläche im Obergeschoss
- Helles Wohnzimmer mit Wintergarten & Ausblick
- Separate Küche + Essbereich
- 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Gäste-WC
- Eigener Zugang + Stellplatz
- Ruhige Lage am Südhang von Scheibbs
- Moderne Pellets-Zentralheizung

Leben in Scheibbs – Stadtnähe trifft Naturidylle

Das Haus befindet sich in absoluter Bestlage von Scheibbs, in einer ruhigen Siedlung mit unverbaubarem Blick. Der Sonnenhang bietet ganztägige Besonnung, traumhafte Sonnenaufgänge und -untergänge – ein echtes Privileg. Das Stadtzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Behörden, Ärzten und dem Landesklinikum ist fußläufig erreichbar. Für Naturliebhaber liegt das Wandernetz der Region Mostviertel praktisch vor der Haustür – inklusive Nähe zur Nationalparkregion Ötscher und Phyrn-Priel.

Jetzt Besichtigung vereinbaren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Jürgen Nussbaumer

j.nussbaumer@immoquelle.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

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 <500m
Krankenhaus <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Einkaufszentrum <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap