

**2-Zimmer-Wohnung in Oberwaltersdorf – ideal für Singles,
Paare oder als Monteurwohnung**



Objektnummer: 199397046

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,32 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	99.900,00 €
Betriebskosten:	95,49 €
USt.:	9,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

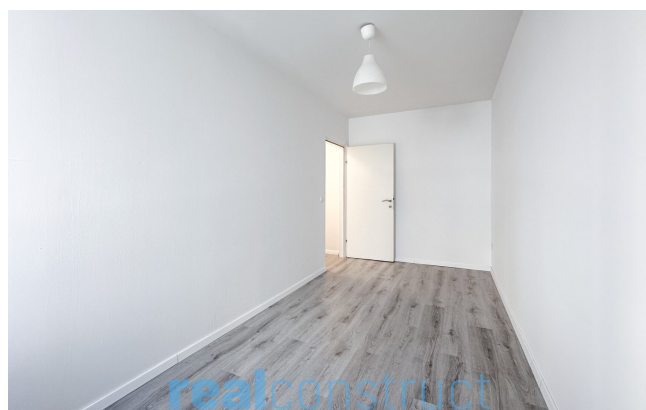
Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge











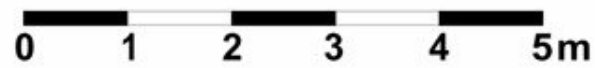
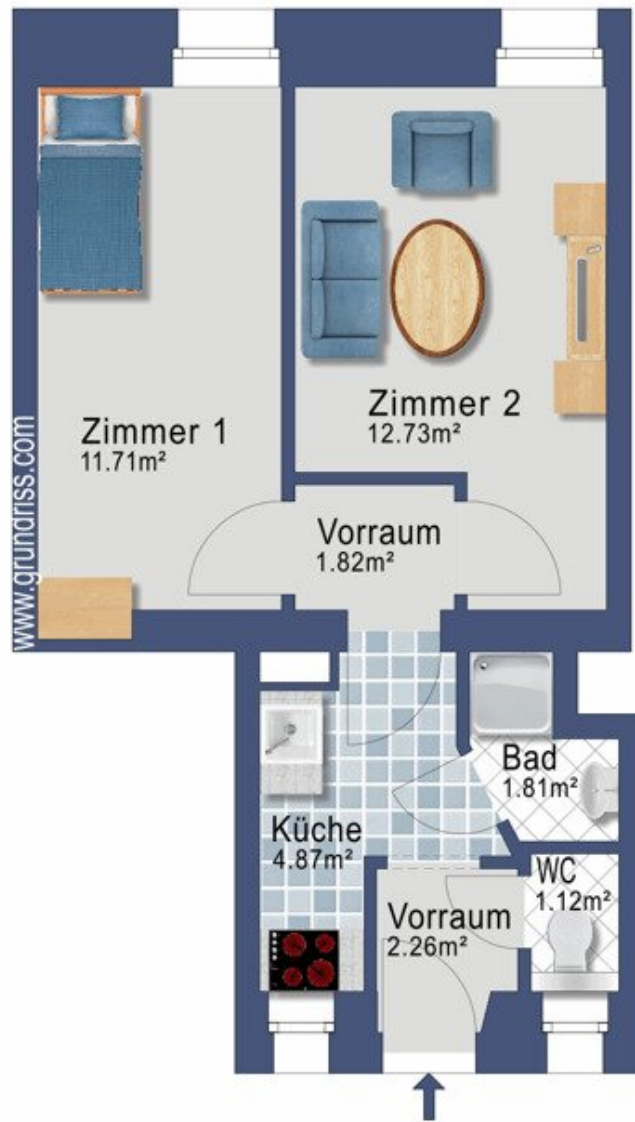












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 36,32 m² Wohnfläche** in **Oberwaltersdorf**. Die Wohnung befindet sich in einer **Wohnhausanlage mit 2 Stiegen und insgesamt 25 Wohnungen**. Das **Gebäude stammt aus ca. 1890** und wurde in den Jahren **2015 bis 2018 umfassend saniert**.

Sie eignet sich besonders gut als **Starterwohnung**, für **Singles oder Paare** sowie weiterhin als **Monteurwohnung**.

Virtueller Rundgang

<https://my.matterport.com/show/?m=Xk2zKUTSY6Q>

(Link bitte kopieren und in Ihrem Browser einfügen)

Zur Wohnung gehört ein **Einlagerungsabteil am Dachboden** mit einer Größe von ca. **11,88 m²**, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Zusätzlicher Stauraum

Zur Wohnung gehört ein **Einlagerungsabteil am Dachboden** mit einer Größe von ca. **11,88 m²**, das zusätzlichen Stauraum bietet.

PKW-Stellplatz

Ein **Außen-PKW-Stellplatz** wird gemeinsam mit der Wohnung verkauft und ist mit **€ 10.000,-** zusätzlich zu berücksichtigen.

Raumaufteilung

Der **Grundriss** gliedert sich wie folgt:

- **Vorraum**
- **Separates WC**

- **Badezimmer mit Dusche und Waschtisch**
- **Küche**
- **Zimmer 1 mit ca. 11,71 m²**
- **Zimmer 2 mit ca. 12,73 m²**

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar**.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Straßenbahn <6.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap