

## **Traumhafte Dachgeschoßwohnung in Weissenbach: 3 Zimmer, Balkon & Top-Ausstattung!**



**Objektnummer: 2278**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2565 Weissenbach an der Triesting |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1950                              |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollrenoviert                |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 80,49 m²                          |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                 |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                 |
| <b>Keller:</b>                       | 3,50 m²                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 38,80 kWh / m² * a              |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 1,04                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.096,60 €                        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 665,05 €                          |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 909,09 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 208,06 €                          |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 80,49 €                           |
| <b>USt.:</b>                         | 107,02 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



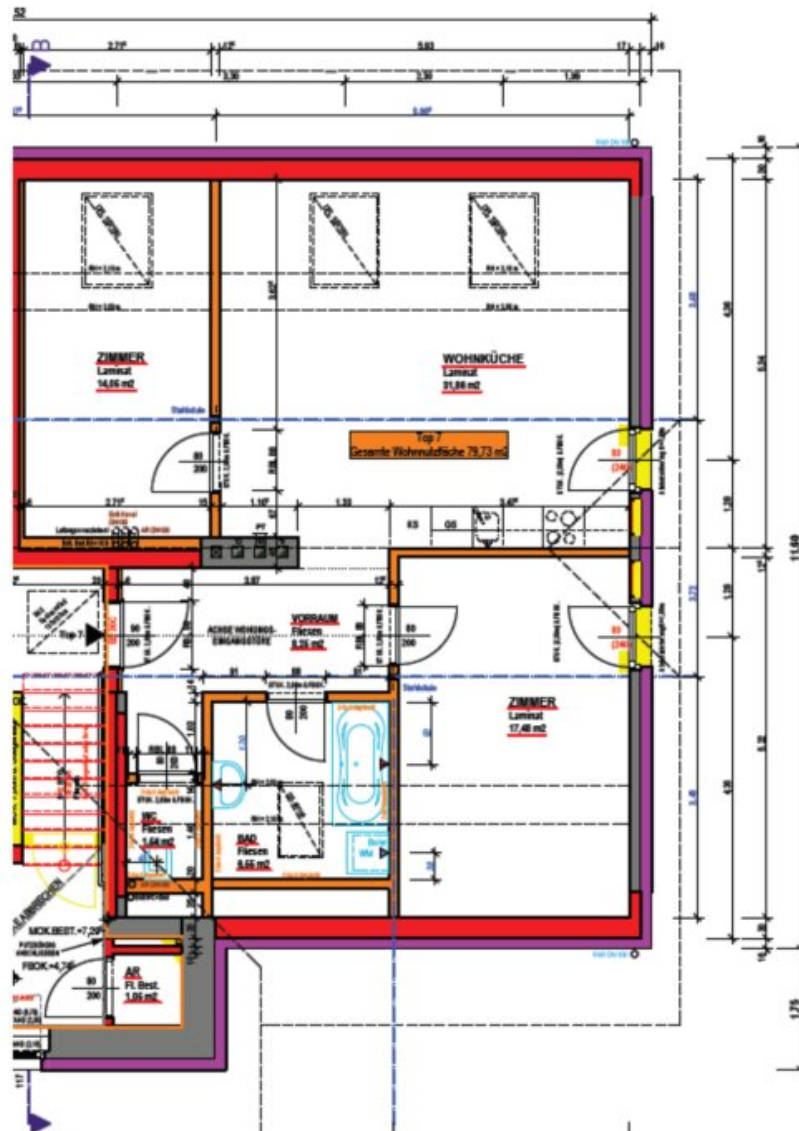












## Objektbeschreibung

Willkommen im charmanten Weissenbach an der Triesting, einem malerischen Ort in Niederösterreich. Hier erwartet Sie eine atemberaubende Dachgeschosswohnung, die keine Wünsche offen lässt. Mit einer Fläche von 80,49m<sup>2</sup> und drei großzügigen Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer warmen und gemütlichen Atmosphäre empfangen. Die gesamte Wohnung wurde vollständig renoviert und präsentiert sich in einem modernen und zeitgemäßen Design. Der offene Grundriss der Wohnküche sorgt für ein helles und freundliches Ambiente.

Ein großer Balkon der von zwei Räumen begehbar ist, erweitert dieses Wohnangebot. Für Ihr Auto steht Ihnen ein Stellplatz direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und bietet somit eine angenehme Privatsphäre. Der Blick aus den Fenstern lässt Sie den Alltag vergessen und schenkt Ihnen Ruhe und Erholung. Die hochwertigen Fliesen und Laminatböden sorgen für ein edles Erscheinungsbild und sind zudem pflegeleicht.

Für angenehme Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt die Gas-Zentralheizung. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie eine Dusche. Hier können Sie entspannte Bäder genießen und sich vom Alltagsstress erholen.

Die Verkehrsanbindung ist ideal, denn sowohl der Bus als auch der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. Somit sind Sie bestens angebunden und können bequem zu Ihrem Arbeitsplatz oder zu Ausflügen in die Umgebung gelangen. Auch für Familien ist diese Lage ideal, da Schulen und ein Supermarkt in der Nähe sind.

Lassen Sie sich diese einzigartige Möglichkeit nicht entgehen und werden Sie Teil der charmanten Gemeinde Weissenbach an der Triesting. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von dieser Traumimmobilie selbst zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er-entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers-einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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

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 <1.500m

Apotheke <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap