

Sehr gepflegte und möblierte Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit Balkon - Stadtrand von Waidhofen



Objektnummer: 1939/217903

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3340 Waidhofen an der Ybbs
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,56 m ²
Nutzfläche:	61,72 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	125.000,00 €
Betriebskosten:	194,88 €
USt.:	19,49 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten







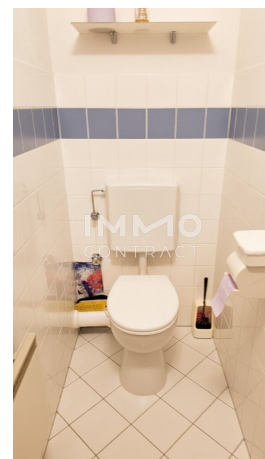
IMMO
CONTRACT

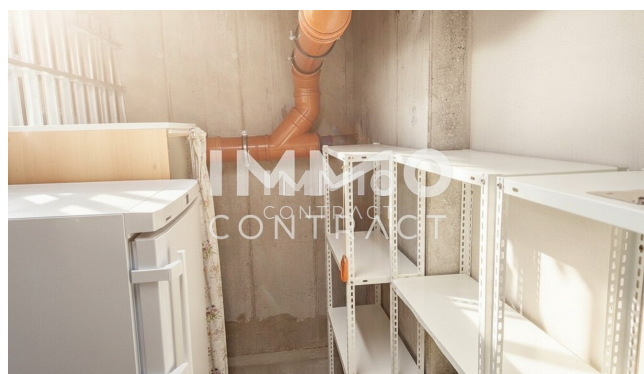
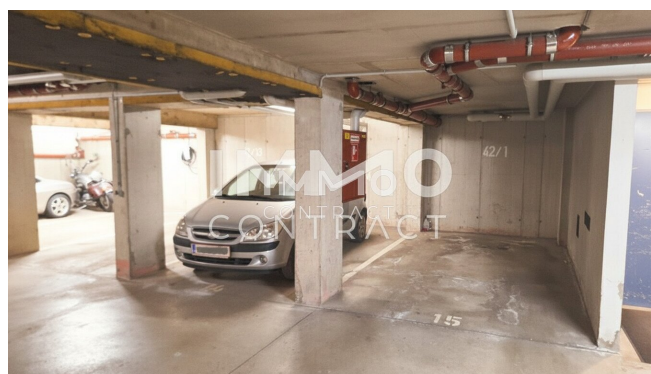
Partner der
VOLKSBANK

**WIR
VERMITTELN
IHRE
IMMOBILIE**

IMMO
CONTRACT

cjstock







IMMO
CONTRACT

Partner der
VOLKSBANK

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Sehr gepflegte, möblierte Dachgeschosswohnung mit Balkon in Waidhofen an der Ybbs

Diese charmante und modern ausgestattete Eigentumswohnung im Dachgeschoss überzeugt durch ihren ausgezeichneten Pflegezustand, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auf rund **60,56 m² Wohnfläche** bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und ein sofort bezugsfertiges Zuhause legen. Die im Jahr **1997 in solider Massivbauweise errichtete Wohnanlage** präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zum **Balkon**, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Eine vorhandene Markise sorgt dabei auch an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten.

Die **neuwertige, möblierte Küche** fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und ermöglicht einen unkomplizierten Start ohne zusätzliche Investitionen.

Die Wohnung verfügt über:

- ein gemütliches Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Dusche und praktischem Waschtischverbau
- hochwertige Bodenbeläge aus Laminat, Fliesen und Teppich

Zusätzlichen Komfort bieten ein **Tiefgaragenplatz**, ein **Kellerabteil** sowie **Gemeinschaftsräume**, die den Wohnwert weiter erhöhen.

Die Lage in einem gepflegten, dreigeschossigen Wohnhaus rundet dieses attraktive Angebot ab.

Fazit:

Eine ideale Immobilie für Eigennutzer oder auch als Anlageobjekt – sofort einziehen und wohlfühlen.

Kaufpreis: € 125.000,--

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap