

**Charmantes Zuhause mit Gemeinschaftsgarten -  
3-Zimmer-Wohnung in 2120 Wolkersdorf**



**Objektnummer: 6211/267**

**Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obersdorferstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.600,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.375,00 €
Kaltmiete (netto)	1.120,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
USt.:	125,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

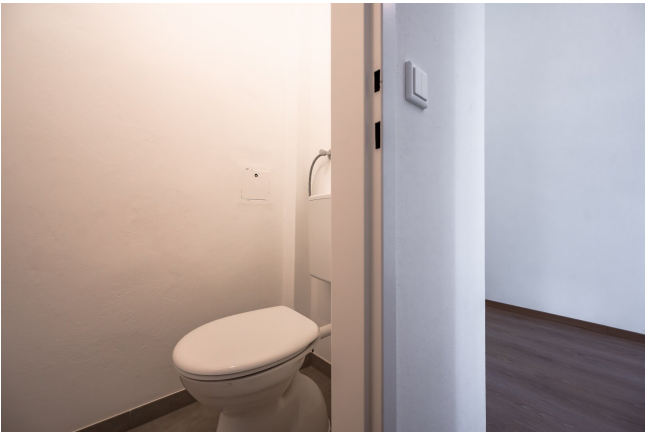


**Julia Kolarik**

JuNi Immobilien GmbH  
Apostelgasse 2-14/8/1











## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables und modernes Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt.

Mit insgesamt 3 bestens geschnittenen Zimmern ist diese Immobilie ideal für Paare, kleine Familien oder auch Berufstätige, die Wert auf Raum und Gemütlichkeit legen. Die hochwertige Ausstattung mit einer Kombination aus stilvollen Fliesen und warmem Parkett sorgt für ein angenehmes Wohngefühl in allen Räumen.

Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer mit Dusche ist funktional und geschmackvoll gestaltet, außerdem steht Ihnen eine separate Toilette zur Verfügung.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und erreichen Wien sowie andere wichtige Ziele im Weinviertel schnell und bequem. Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. Arzt, Apotheke und Klinik sind ebenso schnell erreichbar wie Kindergarten und Schule – ideal für Familien mit Kindern. Für den täglichen Einkauf finden Sie Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter **+43 660 650 1932**. Ihr neues Zuhause im Herzen des Weinviertels wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Apotheke <500m

Klinik <500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.750m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap