

## "Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Wolfpassing"



01 Eigentumswohnung in Wolfpassing

**Objektnummer: 1626\_26402**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3424 Wolfpassing
<b>Baujahr:</b>	ca. 1990
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 56,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,19
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Amar Nalic

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

H +43 660 322 19 19  
F +43 2272 64152 10













**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



## Objektbeschreibung

**"Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Wolfpassing"** Zum Verkauf gelangt eine gemütliche ca. 83 m<sup>2</sup> große Wohnung in Wolfpassing. Vom zentralen Vorraum erreichen Sie das Wohnzimmer von diesem gelangen Sie auf die Loggia/Balkon. Weiter geht es mit dem Schlafzimmer, das ausreichend Platz bietet und mit einem begehbaren Kleiderschrank punktet, der für zusätzlichen Stauraum sorgt – ein praktisches Detail, das den Alltag erleichtert über den Flur gelangen Sie in das zweite Schlafzimmer. Die separate Küche hat genug Platz für einen Esstisch, an dem man sich mit Familie oder Freunden zusammensetzen kann. Sie ist funktional und bietet alles, was Sie brauchen, um Ihre kulinarischen Ideen umzusetzen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das separate WC für zusätzliche Flexibilität sorgt. Ein großzügiger Abstellraum schafft zusätzlichen Stauraum. Ein gemeinschaftlicher Garten steht den Bewohnern des Hauses ebenfalls zur Verfügung und rundet das Angebot ab. Die Lage in Zeiselmauer vereint ländliche Ruhe mit einer guten Erreichbarkeit. Egal ob Sie die Natur genießen oder schnell in die Stadt gelangen möchten, hier finden Sie die passende Mischung. **Der Preis NUR € 250.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 56.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.19

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizien

z: