

4-Zimmer-Eigentumswohnung in Wilhelmsburg



Wohnzimmer

Objektnummer: 1644_3213

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3150 Wilhelmsburg
Baujahr:	ca. 1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	91,79 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

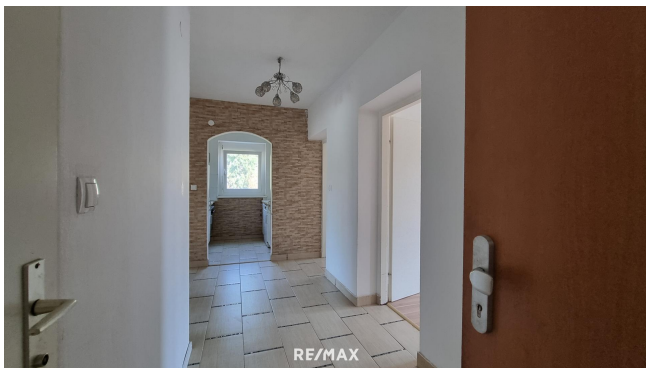


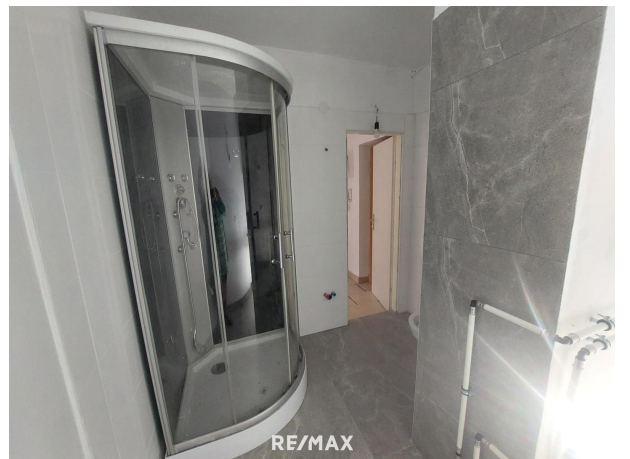
Alexandra Ihrybauer

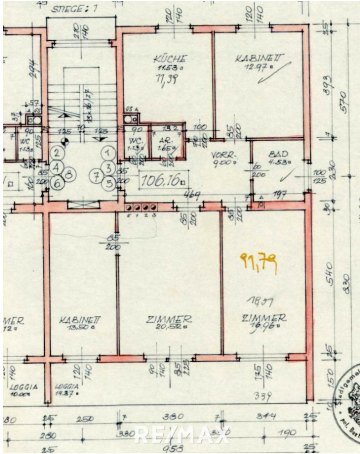
RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

H +43 650/271 22 21









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige und 4-Zimmer-Eigentumswohnung bietet auf rund 91 m² Wohnfläche ein komfortables und helles Wohnambiente in ruhiger Lage in Wilhelmsburg. Über den geräumigen Eingangsbereich sind alle Zimmer zentral begehbar. Die Wohnung verfügt über drei individuell nutzbare Zimmer, die ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder auch Büro eingerichtet werden können. Zusätzlich erwartet Sie ein offener und großzügiger Ess-Wohnbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große Loggia mit ca. 14 m², die sich perfekt für gemütliche Stunden im Freien eignet. Eine offene Kochnische integriert sich in den Wohnbereich und lädt zum Kochen und Genießen ein. Das Badezimmer wurde neu saniert und verfügt über eine Dusche und ein WC. Die Wohnung liegt im 1. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses und besticht durch ihre helle und einladende Raumaufteilung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Zusätzlich wird vom Eigentümer der Wohnung ein Garagen-Abstellplatz genutzt. Eine Gas-Zentralheizung, sorgt für angenehme Wärme.

Ausstattung: Helle, zentrale Raumaufteilung Offene Kochnische Großzügiger Ess-Wohnbereich Neu saniertes Bad mit Dusche und WC Große Loggia (ca. 14 m²) Eigene Garage Gas-Zentralheizung **Lage:** Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Wilhelmsburg. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 37.4 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

KlasseB

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.22

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz:

KlasseC

Faktor

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz:

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung: Alexandra Ihrybauer
RE/Max Plus Immobilienservice GmbH 0650/2712221

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!