

**Moderne Traumwohnung in Wolkersdorf: 4 Zimmer,
Terrasse, Carport und Garage!**



Objektnummer: 6211/202

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.595,00 €
Kaltmiete (netto)	1.327,79 €
Kaltmiete	1.595,00 €
Betriebskosten:	267,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Julia Kolarik

JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1

103

T 00

H +

Ger

Ver



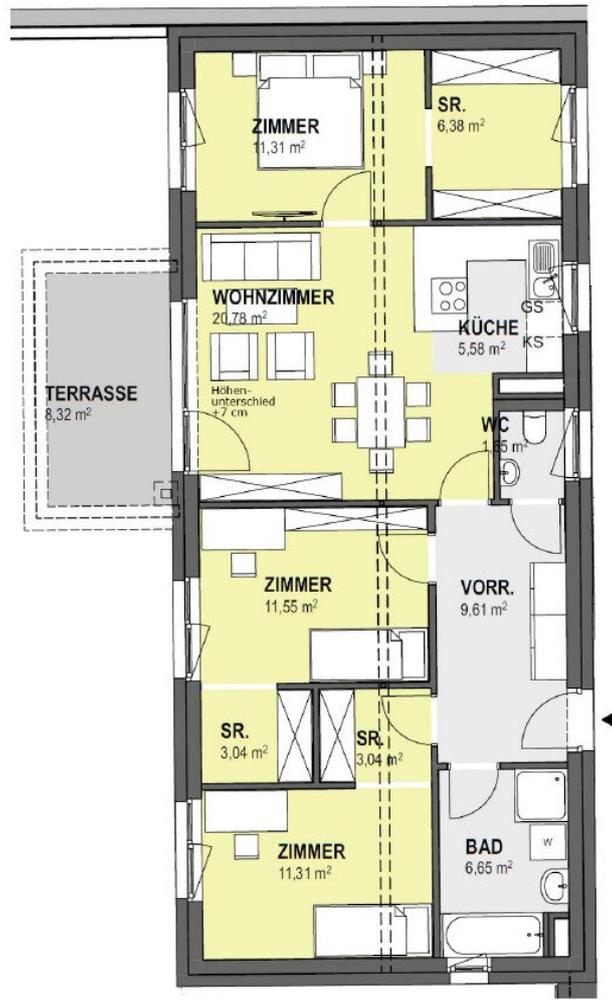












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wolkersdorf im Weinviertel, Niederösterreich! Diese wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Zuhause benötigen. Mit 90,88m² Wohnfläche und einer großzügigen Terrasse können Sie hier Ihren Wohntraum wahr werden lassen.

Das Highlight dieser Wohnung ist die moderne Einrichtung und Ausstattung. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die zentrale Heizung gewährleistet eine effiziente Energieversorgung. Die offene Wohnküche mit einer hochwertigen Einbauküche ist der perfekte Ort, um gemeinsam mit Familie und Freunden zu kochen und zu essen. Die großzügigen Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die Sie nach Ihren individuellen Bedürfnissen nutzen können. Gestalten Sie Ihr eigenes Homeoffice, ein gemütliches Wohnzimmer oder ein geräumiges Schlafzimmer – hier haben Sie alle Möglichkeiten. Das moderne Bad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und verfügt sogar über ein Fenster, das für eine natürliche Belüftung sorgt.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Dank der guten Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sind Sie in wenigen Minuten in Wien oder den umliegenden Städten. Auch die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkten und einer Bäckerei macht das tägliche Leben sehr komfortabel. Für die Gesundheit Ihrer Familie ist ebenfalls gesorgt, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Schule und ein Kindergarten.

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 <1.000m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.250m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap