

## **Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung - perfekt für jeden Geschmack und jedes Budget**



**Objektnummer: 960/70127**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3830 Waidhofen an der Thaya
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	75,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	16,63 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,74
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,40 €
<b>USt.:</b>	15,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans-Peter Zottl**

s REAL - Zwettl  
Sparkassenplatz 1/1/1  
3910 Zwettl





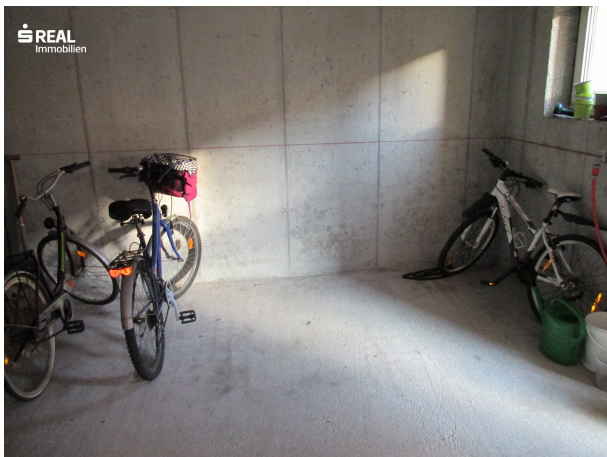


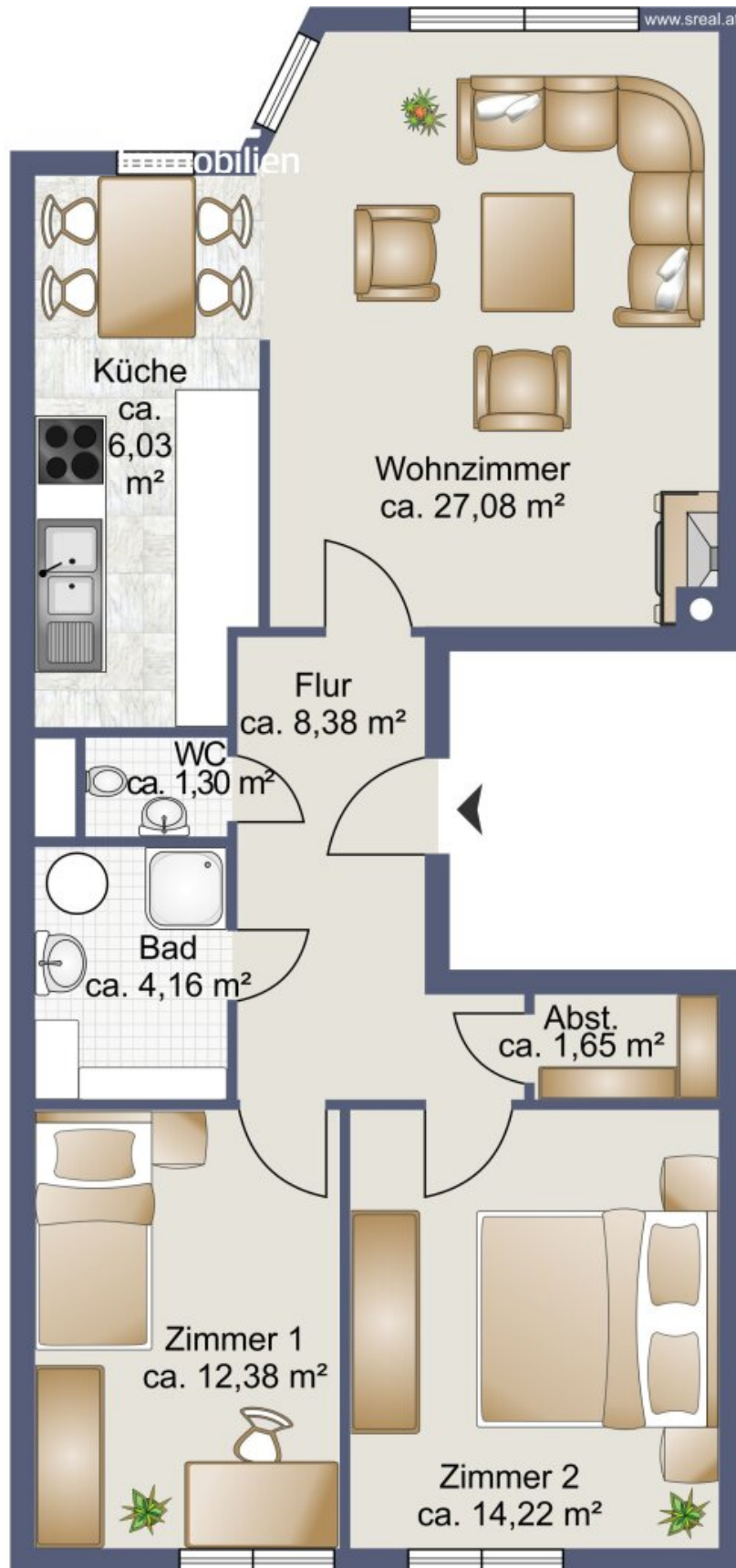












Skizze Wohnung

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine neue Wohnung in einer wunderschönen Umgebung mit einem schönen Ausblick? Dann ist diese Immobilie in Waidhofen an der Thaya mit der kompletten Infrastruktur einer Bezirkshauptstadt im schönen Waldviertel genau das Richtige für Sie.

Diese Wohnung bietet Ihnen eine Nutzfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> und diese unterteilt sich in: Flur, WC, möbliertes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Gäste- oder Kinderzimmer (Büro), Schlafzimmer, großzügiges Wohnzimmer mit einem tollen Kachelofen mit elektrischer Steuerung und moderner Einbauküche mit Platz für eine Essecke.

Beheizt wird die tolle Wohnung mit Elektro Einzelöfen, für ein angenehmes Wohlbefinden sorgt der Kachelofen im Wohnzimmer. Die Fensterverglasungen in der Wohnung wurden 2012 erneuert, eine außenliegende Beschattung (teilweise elektrisch) wurde nachgerüstet.

Direkt vor der Wohnung finden Sie alle Annehmlichkeiten, die Sie brauchen. Dazu gehören Arzt, Apotheke und Krankenhaus, Freizeitaktivitäten, Schulen und Kindergarten, diverse Einkaufsmöglichkeiten und mehrere Gasthäuser. Der EKZ Thayapark ist nur wenige Autofahrminuten entfernt. Der Kaufpreis von 119.000,- € ist ein echtes Schnäppchen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser gepflegten Immobilie. Die Kombination aus moderner Ausstattung, schönem Ausblick und idealer Lage macht sie zu einem einzigartigen Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3096970?accessKey=6751>

**Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m  
Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Polizei <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap