

## Neubauwohnung mit Top-Ausstattung



**Objektnummer: 960/72341**

**Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3351 Weistrach
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Wohnfläche:</b>	68,49 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	798,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	480,00 €
<b>Kaltmiete</b>	680,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Heizkosten:</b>	41,67 €
<b>USt.:</b>	76,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Johannes Wiesinger**

s REAL - Haag  
Bahnhofstraße 44/2. Stock  
3350 Haag, Niederösterreich



**S REAL**  
Immobilien



**S REAL**  
Immobilien



**S REAL**  
Immobilien



 **REAL**  
Immobilien





## Objektbeschreibung

Im Ortskern von Weistrach wurde eine kleine Wohnhausanlage mit insgesamt 6 Wohnungen errichtet.

Die Beheizung der Wohnhausanlage erfolgt mit einer Pelletsheizung, die von einer Solaranlage am Dach unterstützt wird. Aufgrund der perfekten Isolierung und der Solarunterstützung ist mit sehr geringen Heizkosten zu rechnen.

### **Top 4: 3 Zimmer Wohnung mit perfekter Raumaufteilung - ca. 68,5m<sup>2</sup>**

- Vorraum mit offener Verbindung zum Wohnbereich
- Offene Küche (möbliert) mit Ess- und Wohnbereich und Ausgang zur Terrasse
- 2 Zimmer
- Bad / WC mit Dusche, Wanne, Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine und Trockner, Anschluss für Handtuchtrockner
- Abstellraum
- 2 Kellerabteile
- Ein KFZ-Stellplatz

Die Wohnung wurde mit einem hochwertigen Parkettboden und Fliesen ausgestattet.

In den Gesamtkosten sind die Betriebskosten enthalten.

**Es wird keine Maklerprovision verrechnet!!!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m  
Post <6.000m  
Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.500m  
Autobahnanschluss <8.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap