

## Dachgeschosswohnung in Wieselburg



Dachterrasse (2)

**Objektnummer: 0001010573**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3252 Petzenkirchen
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Wohnfläche:</b>	68,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	88,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,92 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,62 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	921,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	637,12 €
<b>Kaltmiete</b>	828,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,40 €

## Ihr Ansprechpartner



### Reinhard Gansch

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Dachgeschoß



Kinderwagenraum

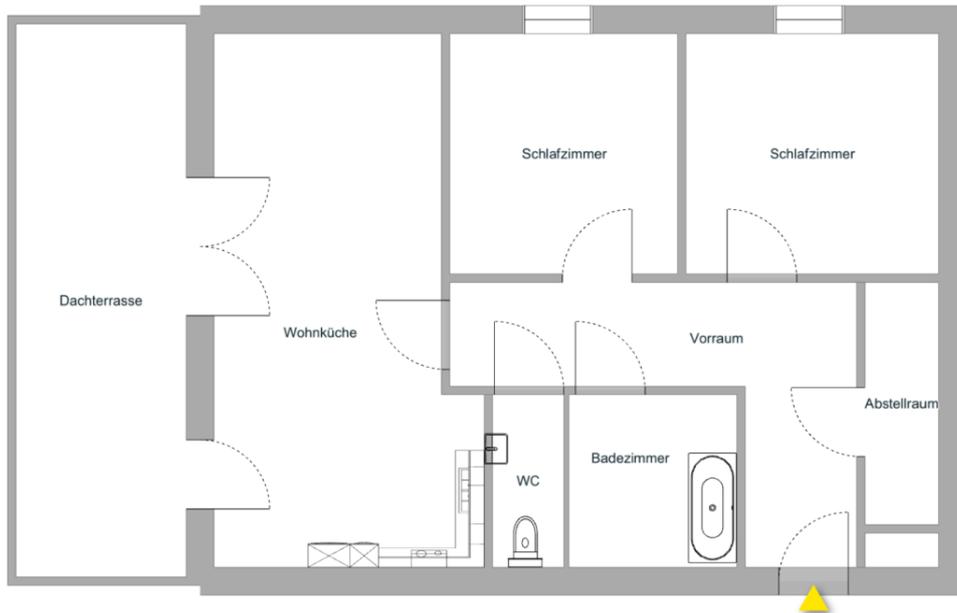
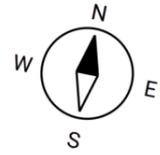


Zugang Tiefgarage









# Objektbeschreibung

## Moderne Dachgeschosswohnung mit Bergblick in Wieselburg

In ruhiger Siedlungslage am Stadtrand von Wieselburg erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung zur Miete. Das Neubauprojekt in der Breitereicher Straße wurde im Mai 2023 fertiggestellt und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort in einer attraktiven Aussichtslage mit Süd-West-Ausrichtung und Blick in die umliegende Berglandschaft.

Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf insgesamt 68,25 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der großzügige Wohnbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse (20,55 m<sup>2</sup>) schafft ein angenehmes Wohngefühl mit viel Tageslicht. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, eine separate Toilette sowie eine praktische Speisekammer runden das Raumangebot ab.

Besonders hervorzuheben sind die hochwertige Ausstattung und die barrierefreie Gestaltung: Die Wohnung ist rollstuhlgerecht, seniorengerecht und verfügt über einen Lift. Elektrische Rollläden, Parkett- und Fliesenböden, Kabelkanäle sowie moderne Anschlüsse für TV, Telefon und Internet (inkl. Glasfaser) sind selbstverständlich vorhanden. Eine Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen auch an heißen Tagen, und die Markise am Balkon bietet zusätzlichen Komfort.

Das Objekt verfügt über ein eigenes Kellerabteil (2,92 m<sup>2</sup>). Zwei Tiefgaragenstellplätze sind im Mietangebot inkludiert. Ein Fahrradraum steht ebenfalls zur Verfügung.

### Besondere Merkmale:

- Aussichtslage mit Süd-West-Ausrichtung
- Barrierefrei, rollstuhlgerecht, seniorengerecht
- Lift im Gebäude
- Klimaanlage und Markise am Balkon
- Glasfaser-Internetanschluss
- Vollunterkellert mit eigenem Abteil

- Fahrradraum vorhanden
- Hochwertige Bodenbeläge: Parkett und Fliesen
- moderne Einbauküche vorhanden
- TV-, Telefon- und Internetanschlüsse

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot.