

## **Sonnige Gartenwohnung in zentraler Lage von Wolkersdorf**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0001010653**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	90,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,10 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	370,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

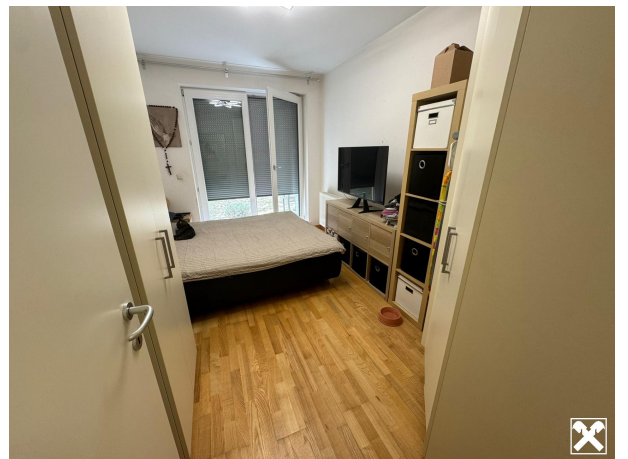


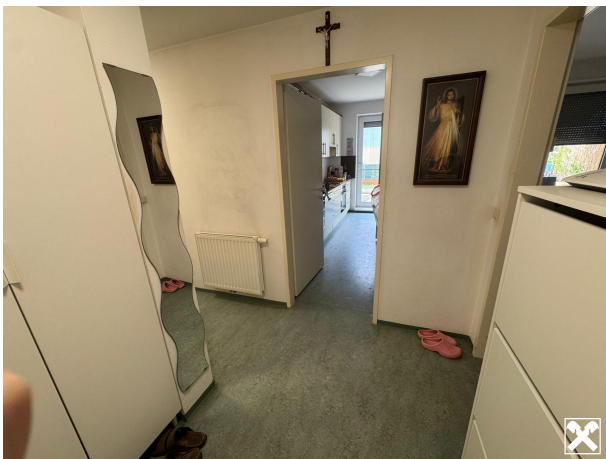
**Andreas Zach**

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

T +43517517 436646051751780

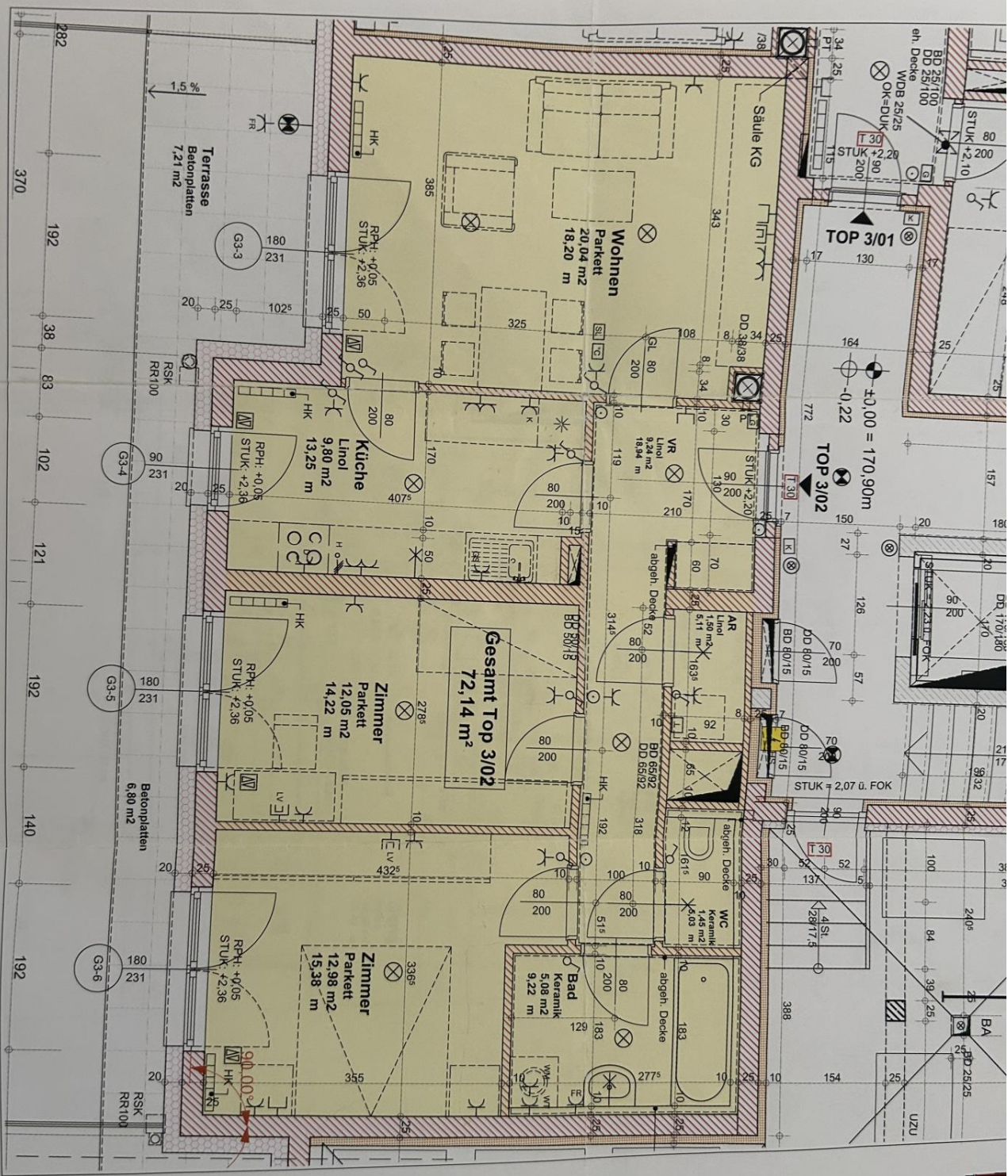












EG

3-Zimmer

Wohnnutzfläch  
Terrasse  
Einlagungsr

# Objektbeschreibung

## Tolle Gartenwohnung in Wolkersdorf

Die Wohnung befindet sich mitten in Wolkersdorf, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Damit bietet die Immobilie sowohl für Familien als auch für Paare eine ideale Wohnlage.

Diese wunderschöne Gartenwohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und die perfekte Verbindung von Wohnkomfort und Natur.

Die ca. **73 m<sup>2</sup> große Erdgeschosswohnung** verfügt über zwei helle Schlafzimmer mit direktem Zugang in den Garten, ebenso wie die Küche und das Wohnzimmer. Der ca. 90 m<sup>2</sup> große Garten mit ca. 15 m<sup>2</sup> Terrasse bietet ausreichend Platz für Erholung, Grillabende oder ein gemütliches Frühstück im Freien.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat. Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung sowie ein Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Stauraum. Für angenehmes Raumklima sorgt eine eingebaute Klimaanlage.

Alle Wohnräume mit direktem Zugang ins Freie!

Der Parkplatz in der Garage ist inklusive.

Familienfreundliche Lage (Nähe zu Schulen & Einkaufsmöglichkeiten)