

**FREUNDLICHE ERDGESCHOSSWOHNUNG IM ZENTRUM
VON GROßWEIKERSDORF MIT PARKPLATZ**



Wohnküche1



Objektnummer: 0001010801

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3701 Großweikersdorf
Baujahr:	ca. 1720
Wohnfläche:	43,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,75 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	127.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

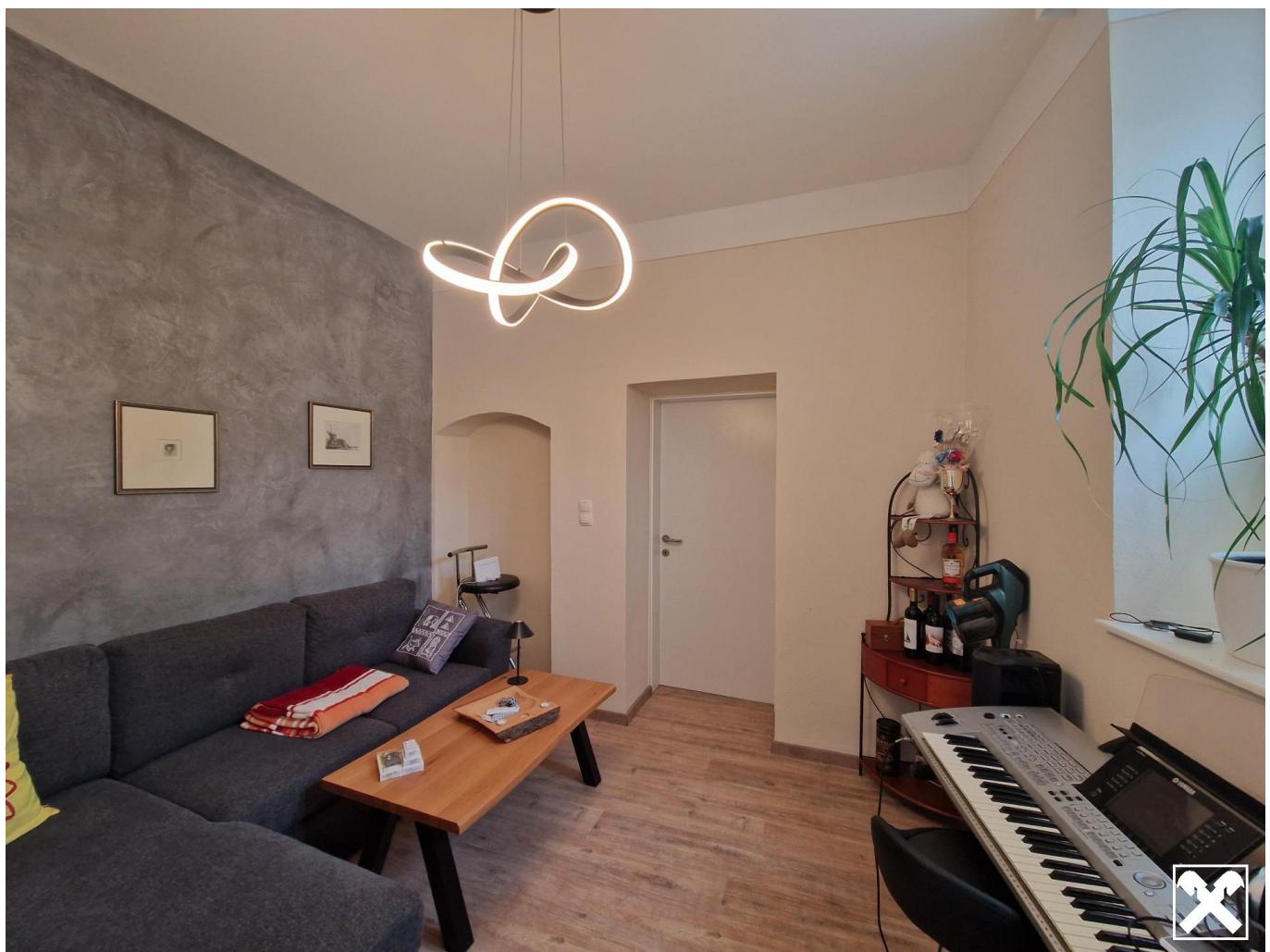
Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

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

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77







"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler

📞 0664 60 517 517 77
✉️ peter.fellhofer@riv.at



Raiffeisen
Immobilien
Maklerservice & Bewertung



IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

📞 0664 60 517 517 77

✉️ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG

Raiffeisen
Immobilien



Maklerservice & Bewertung



Objektbeschreibung

Die im Jahre 2017 generalsanierte Wohnung liegt im Erdgeschoß einer wunderschönen Altbauwohnhausanlage, welche bis in das Ursprungsbaujahr 1720 zurückgeht. Ein Parameter, welcher für die Immobilie spricht, ist die Zentrumslage mit allerbester Infrastruktur mitten in Großweikersdorf. Alle Geschäfte, Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof und die gesamte Nahversorgung sind zu Fuß in wenigen Schritten erreichbar.

Es gibt viele Gründe, welche für diese generalsanierte und vor wenigen Jahren neu ausgestattete Wohnung sprechen, sei es eine Wohnfläche von knapp 44m², die zentrale Lage oder die sehr charmante, denkmalgeschützte, im Jahre 2006 aufwendig sanierte Barockfassade. Dem ursprünglichen Eigentümer war es ein Bedürfnis, einerseits nur hochwertigste Materialien zu verwenden, andererseits den ursprünglichen Charme und Charakter der Liegenschaft zu erhalten.

Die Wohlfühlwohnung erreichen Sie über ein stilvolles Stiegenhaus über einen zentralen Vorraum mit Garderobenbereich. Sämtliche Wohnwünsche werden durch eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer und ein vom Badezimmer getrenntes WC erfüllt.

Auch die Lage ist mehr als optimal – mitten im Zentrum, unweit des Bahnhofs Großweikersdorf. Die Wohnung wurde generalsaniert, dabei wurde die Heizung, teilweise die Leitungen erneuert sowie die Wohnung mit Laminat- und Fliesenböden ausgestattet. Die gesamten Sanitäreinrichtungen wurden selbstverständlich ebenfalls erneuert und neu eingerichtet, weiters wurde eine moderne Fußbodenheizung installiert, welche eine behagliche Wärme verbreitet.

Weiters ist der Wohnung ein Parkplatz im Innenhof zugewiesen und befindet sich wie auch ein kleiner Abstellraum ebenfalls im Kaufgegenstand.

Nützen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns, um ein umfangreiches Exposé zu erhalten!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.