

**Sehr gepflegte und möblierte Eigentumswohnung im  
Dachgeschoss mit Balkon - Stadtrand von Waidhofen**



**Objektnummer: 1939/130062**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3340 Waidhofen an der Ybbs
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	60,56 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	61,72 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 67,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	125.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	194,88 €
<b>USt.:</b>	19,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



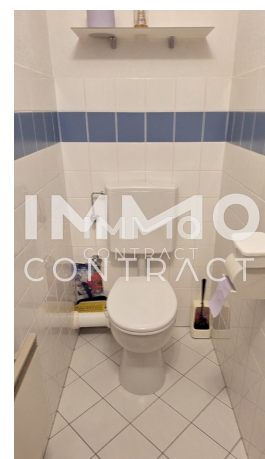
**Josef Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten

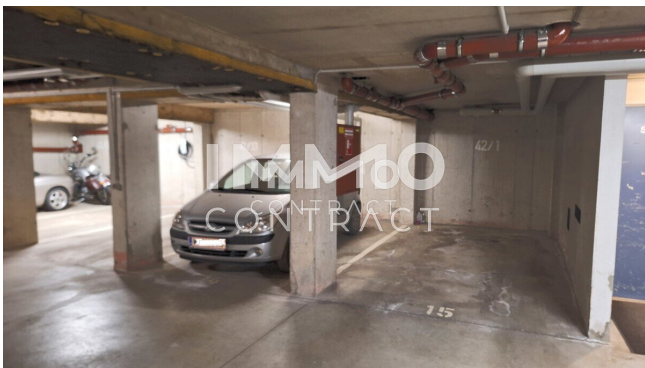














**IMMO**  
CONTRACT

Partner der  
**VOLKSBANK**

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

**IMMO**  
CONTRACT

## Objektbeschreibung

Sehr gepflegte und möblierte Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit Balkon

- Moderne Etagenwohnung in Waidhofen an der Ybbs
- Wohnfläche: ca. 60,56 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 61,72 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 2009, Massivbauweise, sehr gepflegter Zustand
- 2 Zimmer, davon 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche und Waschtischverbau
- Ausstattung mit Laminat, Fliesen und Teppichboden
- Möblierte Küche vorhanden neuwertig
- Balkon vorhanden für erholsame Momente im Freien mit Markise
- Tiefgaragenplatz, Kellerabteil u. Gemeinschaftsräume
- Verfügbar ab nach KVT
- Gelegen in einem dreigeschossigen Gebäude
- Ideal für Singles oder Paare, die eine gut geschnittene Wohnung suchen

Kaufpreis: € 125.000,--

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <3.000m  
Kindergarten <2.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.000m

#### Sonstige

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <2.500m

#### Verkehr



Bus <500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap