

Eigentumswohnung zentrumsnah in Waidhofen an der Thaya

3830 Waidhofen an der Thaya, Österreich

Nähe: waldviertel



Eckdaten Objektnummer 60100498

Wohnfläche: ca. 58 m²

Kellerfläche: ca. 5 m²

Mobiliar: Küche

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Alleineigentum

Heizung: Zentralheizung

Zimmer: 2

Garage: 1 (ca. 9,5 m²)

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis:

79.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 16.06.2024

Heizwärmebedarf: **D** 149,9 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **D** 2,09

Ihr Ansprechpartner:



Barbara Keller

Mobil: 0676 957 16 42

Telefon: 0676 957 16 42

E-Mail: immobilie.waldviertel@mwert.at

Detailbeschreibung

Diese **freundliche** und **sonnige 2-Zimmerwohnung** befindet sich von der Substanz her in gutem, jedoch derzeit etwas abgewohnten Zustand. Sie liegt im Halbstock eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Parteien, dass 1955 in Massivbauweise erbaut wurde. Die Wohnung besteht aus einem Vorzimmer, einer Küche, einer kleinen Speis, 2 Zimmer, einem Badezimmer, einem WC und einem Abstellraum. Zum Wohnungseigentum gehörig gibt eine **Garage**. Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung. Der Boden ist mit Parkett, die Küche mit Kunststoff ausgelegt. Die Nassräume sind verfließt. Die Kunststofffenster sind isolierverglast. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gaszentralheizung.

Der praktische Grundriss der Wohnung in Kombination mit den hellen Räumen sorgen für eine angenehmes Wohngefühl. Eine leistbare Wohnung in guter Wohnlage. Vor dem Haus befinden sich ausreichend Parkplatzmöglichkeiten für den Besuch.

Die Infrastruktur in Waidhofen an der Thaya ist hervorragend, es gibt mehrere Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Banken, Post, Gastronomie, Kindergärten, Schulen, Ärzte, verschiedene Sporteinrichtungen uvm. Die Verkehrsanbindung ist gut. In unmittelbarer Nähe befindet sich der **Thayapark**, ein großes **Einkaufszentrum** mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und auch Freizeitangeboten.

Anschlüsse: Trinkwasser, Strom, Kanal, Gas.

Ihr neuer Lebensmittelpunkt - Ihr Wohlfühlplatz

Die Betriebskosten inkl. Umsatzsteuer belaufen sich monatlich auf EUR 179.- und 25.- für die Garage.

Ist Ihr Interesse geweckt, ergeben sich Fragen, möchten Sie den Besichtigungstermin vereinbaren?
Ich stehe Ihnen sehr gerne zur Seite. Rufen Sie jetzt - 0676 957 16 42

Aufgrund bestehender Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer werden Anfragen ausnahmslos nur mit vollständiger Angabe Ihres Vor & Zunamen, aktueller Anschrift sowie Rufnummer oder gültiger e-mail Adresse bearbeiten.

Energiekennzahlen gemäß EAVG 2012 - HBW 149,9 ; fGEE 2,09 - Energieausweis gültig bis 16.06.2024

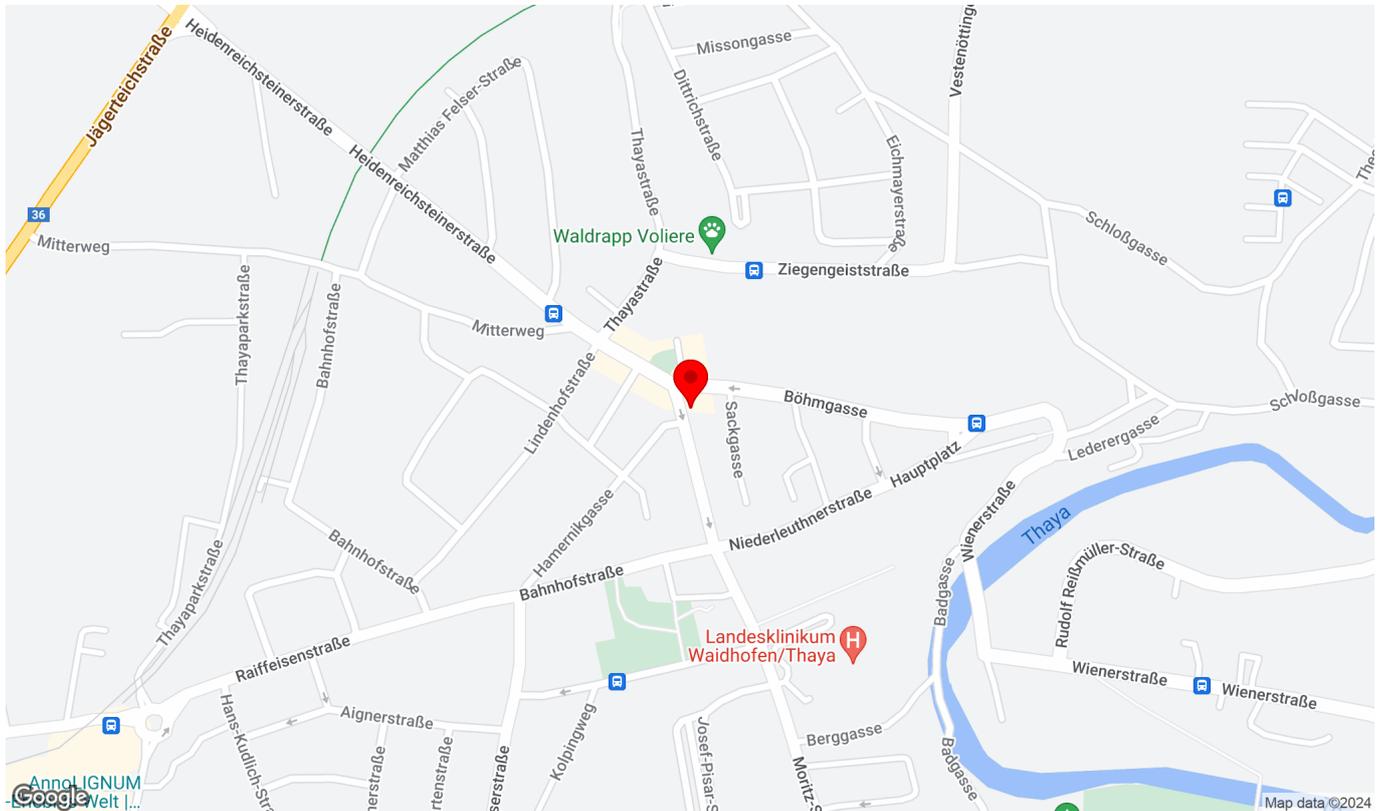
Vorteilhafte Immobilien-Serviceleistungen entdecken - [hier klicken](http://www.immobilien-im-waldviertel.at) www.immobilien-im-waldviertel.at

Ausstattung

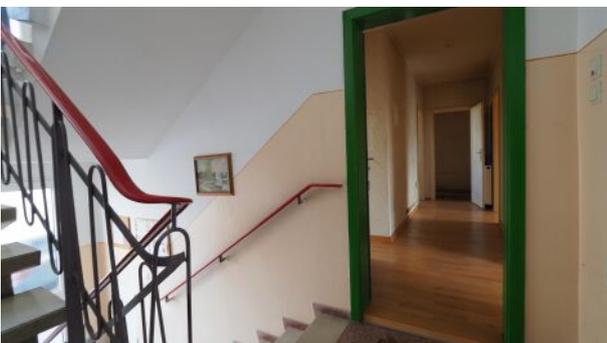
Fliesen, Kunststoffboden, Parkett, Gas, Zentralheizung, Einbauküche, Bad mit Fenster, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Abstellraum, Gartennutzung, Öffentliche Fenster, Toilette, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster

Lage

3830 Waidhofen an der Thaya



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!

MWERT
IMMOBILIEN



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!



Sprechen Sie mit Experten, sprechen Sie mit uns!

