

## Kontakt



Telefon : +43/2772/54160  
E-Mail : [moertl@immobilien-moertl.at](mailto:moertl@immobilien-moertl.at)  
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH  
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3350**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3150 Wilhelmsburg**  
Kaufpreis: **€ 175.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 91,00 m²**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock in zentraler Lage und eine Garage!

So lässt sich's in zentraler Lage Wohnen!

Die Wohnfläche dieser zentral begehbaren Wohnung von 91m² teilt sich wie folgt auf:

Die sehr geräumige Wohnung ist teilmöbliert (Küche) und verfügt über einen großen Vorraum, zwei Abstellräume und ein separates WC im Eingangsbereich.

Weiters gibt es ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer sowie einen kleinen Schrankraum.

Anschließend gelangt man in den großen Wohn-/ Essbereich mit Ausgang auf die Loggia.

Die Küche wurde im September 2020 erneuert.

Den Abschluss der Wohneinheit bildet das Badezimmer mit Wanne und einem Waschtisch und Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine.

Geheizt wird mittels Gaszentralheizung.

Ein privater Kellerraum und mehrere Kellerräume zur allgemeinen Benutzung (Waschküche, Radkeller) stehen ebenfalls zur Verfügung.

Gartenmitbenutzung: es gibt einen eigenen Platz zum aufhängen der Wäsche mit einer Sitzgelegenheit.

Die Wohnung liegt im 1. Stock ohne Lift.

Garage vorhanden.

Monatliche Vorschreibung: € 369,78 inkl. Betriebskosten, Verwaltung, Erhaltungsbeitrag

Lage- Zentral: In Genweite: Bank, Apotheke, Ärzte, Tennisplätze und ein Schwimmbad.

Die schöne Marktgemeinde verfügt über Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Volks- und Mittelschule.

Sie liegt in der Mitte zwischen Lilienfeld (16 Min.) und St. Pölten (17 Min.).

Sehen Sie sich die Wohnung an und lassen Sie sich begeistern.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Michaela Malecik gerne unter 0664/351 58 85 zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und NÖ!

<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an:  
<https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

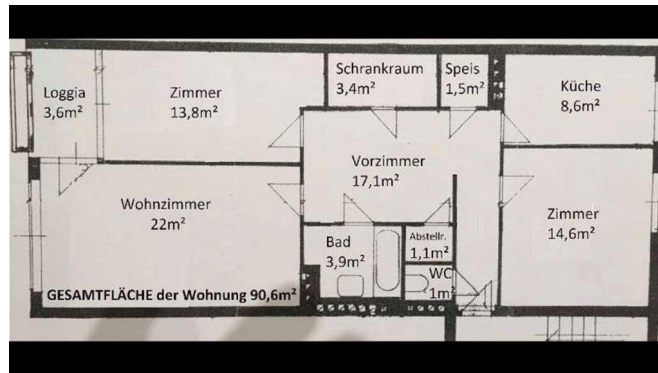
Finanzierung Immobilien Mörtl GesmbH Immobilien in Wien Umgebung  
Finanzierung Ihrer Immobilie - Immobilien in Niederösterreich, Wien und Umgebung, Bezirke Mödling, St.Pölten, Tulln und Krems. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!  
[www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at)

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Kaufpreis:          | € 175.000,-            |
| Käuferprovision:    | 3% zuzüglich 20% MwSt  |
| Wohnfläche:         | ca. 91,00 m²           |
| Loggiafläche:       | 3 m²                   |
| beziehbar ab:       | sofort                 |
| Zimmer:             | 3                      |
| Bäder:              | 1                      |
| WC:                 | 1                      |
| Keller:             | Ja                     |
| Anzahl der Loggien: | 1                      |
| Möblierung:         | Küche                  |
| Heizung:            | Zentralheizung mit Gas |
| Baujahr:            | ca. 1976               |
| Garage:             | 1                      |
| HWB:                | 89.0 kWh/(m²a)         |
| Klasse HWB:         | C                      |
| FGEE:               | 1.61                   |

Schlafzimmer: 2







© 2018 2022 IMMOBILIEN MÄRTL GEMEIN. | LUTTEN MÄRTL G.

Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK