



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195044

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 157560€

Straße:

3150 Wilhelmsburg

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Matthias Kmetyko

Tel: +43 650 / 710 00 56

office@ibaustria.com

Wohnfläche: 73.84m<sup>2</sup>

## **VOLLSANIERTE 3 - ZIMMERWOHNUNG PROVISIONSFREI ZU VERKAUFEN!**



Wohnung Provisionsfrei zu verkaufen!

Die ca. 73,84 m<sup>2</sup> (lt. Plan) große Wohnung in ruhiger Lage, mit 3 Zimmern, ist ab sofort zu kaufen. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrparteienhauses (6 - Parteien)

Die drei Zimmer sind getrennt begehbar und sehr gut geschnitten. Ein Kaminanschluss für eine Holz- bzw. Pelletsheizung befindet sich im Wohnzimmer. Das Bad ist mit einer Badewanne und Fenster ausgestattet. Das WC ist extra! Ein geräumiges Kellerabteil ist im Kaufpreis inbegriffen. Zusätzlich ist ein Parkplatz der Wohnung zugeteilt.

Objektdetails:

- ° 3 Zimmer
- ° Hochparterre
- ° Vorraum
- ° Großes Wohnzimmer
- ° 2 Schlafzimmer
- ° Küche
- ° Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- ° WC extra begehbar
- ° Kellerabteil
- ° Autostellplatz

Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnung im Falle einer Vermietung dem WGG unterliegt. Damit die Beschränkung erkennbar ist, wird gemäß § 20 Abs. 6 WGG bei Ihrer Wohnung Folgendes im Grundbuch angemerkt: ?Bei Vermietung gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des WGG?.

Für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter der Telefonnummer

+43 650 / 710 00 56

zur Verfügung.  
Wir freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage:  
[www.ibaustria.com](http://www.ibaustria.com)

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.**

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis!

Satz- und Druckfehler vorbehalten. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt &lt;500m Apotheke &lt;2.000m Krankenhaus &lt;9.000m Kinder &

Schulen Kindergarten &lt;1.000m Schule &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt  
&lt;2.000m Bäckerei &lt;2.000m Einkaufszentrum &lt;8.500m Sonstige Bank  
&lt;2.000m Geldautomat &lt;2.000m Post &lt;2.500m Polizei  
&lt;2.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;2.000m Flughafen  
&lt;8.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 73.84m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 72.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 157560€

Nebenkosten: 341€

## Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Kmetyko

Tel.: +43 650 / 710 00 56

E-Mail: [office@ibaustria.com](mailto:office@ibaustria.com)