

# Exposé

## Wohnung in Wöllersdorf

### Generalsanierte 151m<sup>2</sup>, 5 Zimmer in Villenetage mit Gartenanteil und Parkplatz



Objekt-Nr. OM-404474

#### Wohnung

Vermietung: **1.099 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Mayr

Villenkolonie 222  
2752 Wöllersdorf  
Niederösterreich  
Österreich

Baujahr	1900	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	151,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	351 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Wohnen im Grünen mit Platz und Garten bzw. Waldanteil
- 5 zentral begehbare Zimmer
- Ateliereignung/Büro- Arbeiten und Wohnen
- Generalsaniert mit moderner Wärmepumpe von Austria

Email: Fussboden und Radiatorenheizung

- Moderne Küche mit allen Geräten inkl Mikrowelle
- Hochwertige, grossformatige (60x60) Verfliesung
- Terrasse direkt aus dem Essbereich begehbar
- 2 WCs
- 2 Bäder: Dusche und Badewanne
- Eigene Anbau Parzelle für Obst und Gemüse
- 1 Parkplatz
- \* Zusatz Holzofen für direkte Wärme

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Baujahr	1900
HWB	238,00 kWh/(m²a)
fGEE	4,06

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

