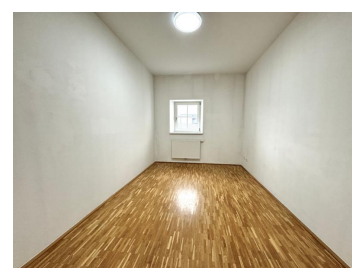


# Geräumige Dreizimmerwohnung mit Küche + Südwestbalkon + Badestrandnähe



## LAGE

Ort: Neuzeug

## PREISE

Preis: € 156.680,00

Provision: 3 % + USt

## FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 78,34 m<sup>2</sup>

## IHR BETREUER

Diana Lumetzberger, MSc.

0676/4422972

dl@top-real.com

## BESCHREIBUNG

Willkommen im Geburtshaus von Theresia Helm, der Mutter von Anton Bruckner!

Wir freuen uns, Ihnen eine einzigartige, renovierte Dreizimmerwohnung im 1. Obergeschoss eines 9-Parteien-Hauses präsentieren zu dürfen. Dieses Haus wurde 2010 umfassend saniert, wodurch Moderne und Historie zu einem harmonischen Ganzen verschmelzen.

Ihre neue Wohnung im Überblick:

**Wohnfläche und Raumaufteilung:**

Die großzügige Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup> eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien. Sie betreten die Wohnung über einen charmanten Arkadeninnenhof, der Sie in einen zweigeteilten Vorraum führt. Von hier aus gelangen Sie in die Wohn-Essküche, das Kinderzimmer und den zweiten Vorraum.

**Wohnzimmer und Küche:**

Der Mittelpunkt der Wohnung ist zweifellos das Wohnzimmer, das mit einer schönen DAN-Küche

ausgestattet ist. Dieser Raum wird von zwei Seiten mit Licht durchflutet und strahlt eine warme, einladende Atmosphäre aus. Ein weiteres Highlight ist der angrenzende Südwestbalkon, der Ihre Wohnfläche um zusätzliche 5 m<sup>2</sup> erweitert. Hier können Sie die Sonnenstrahlen genießen und einen ruhigen Rückzugsort im Freien finden, perfekt zum Entspannen und Erholen.

**Schlafzimmer und weitere Räume:**  
Über den zweiten Vorraum gelangen Sie in das Elternschlafzimmer, die separate Toilette, den Abstellraum und das Badezimmer. Das zeitlos designte Bad in Weiß- und Grautönen ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und kann über das arkadenhofseitige Fenster gelüftet werden.

**Zusätzliche Annehmlichkeiten:**  
Ein ca. 4,66 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil gehört ebenfalls zu dieser besonderen Wohnung und rundet das Angebot ab.

**Preis und Verfügbarkeit:**  
Diese renovierte Dreizimmerwohnung, eine historische Perle, die geschickt Moderne und Tradition vereint, wird zu einem Preis von 156.680 Euro angeboten. Zusätzlich kann ein KFZ-Abstellplatz im Freien für weitere 10.000 Euro erworben werden.  
Monatliche Kosten für die Wohnung: 427,01 Euro (inkl. Rücklage, Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasser, USt)

Entdecken Sie Ihr charmantes neues Zuhause in einer einzigartigen Umgebung.  
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

# Geräumige Dreizimmerwohnung mit Küche + Südwestbalkon + Badestrandnähe

