

PROVISIONSFREI | SMART & CLEVER Wohnen im Grünen: neuwertiges Reihenhaus mit 94.37m², 7 Zimmern, Garten, Loggia, Terrasse, beheizter Keller, zentrale Staubsaugeranlage, 2x Stellplätze uvm.



Objektnummer: 7885/43

Eine Immobilie von KALCON BAU GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bockfließersstraße 178
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	133,45 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	33,08 m ²
Keller:	35,93 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	499.999,00 €
Betriebskosten:	122,73 €
USt.:	12,27 €

Ihr Ansprechpartner



Team KALCON

KALCON BAU GmbH
Tenschertstraße 8
1230 Wien

T +43 1 505 75 26



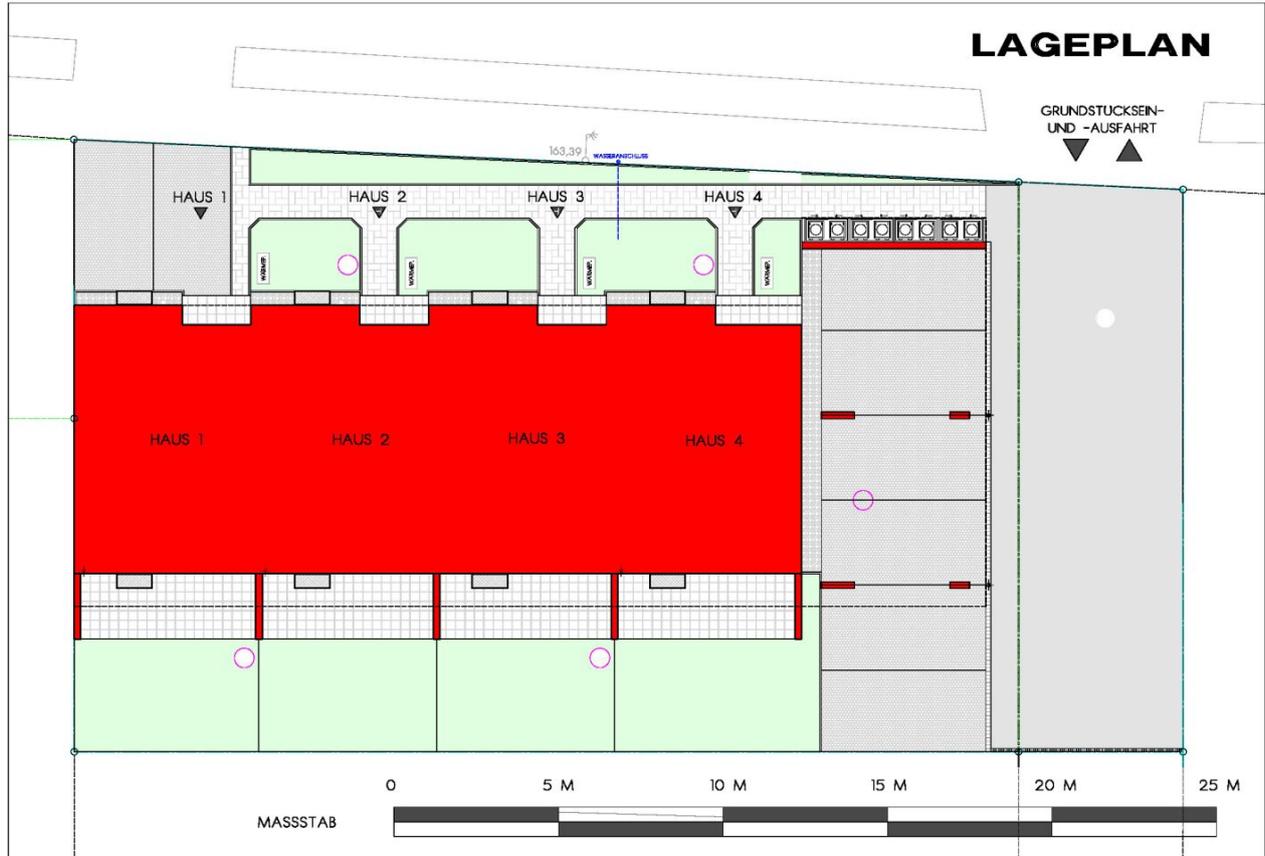




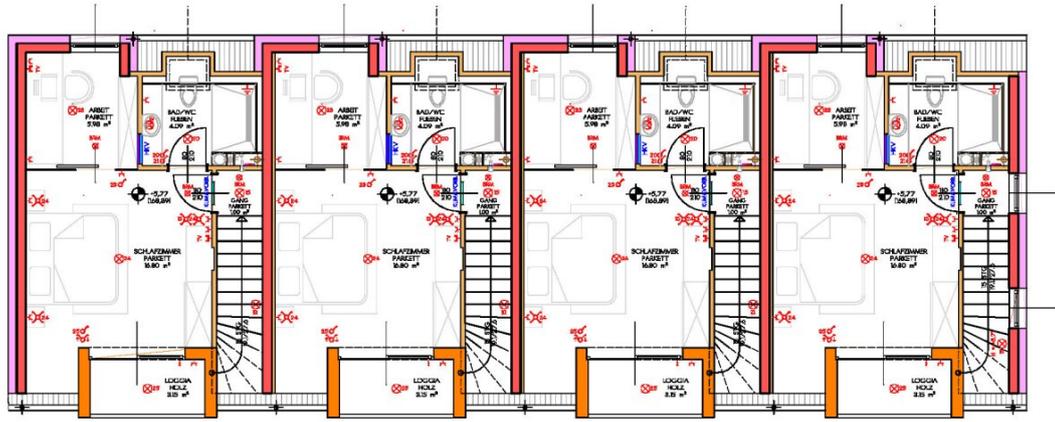


LAGEPLAN

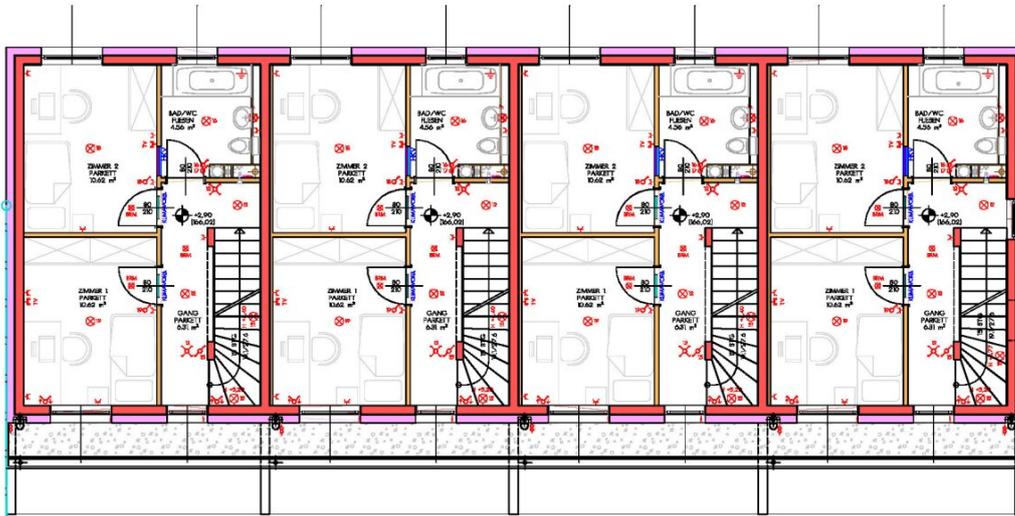
GRUNDSTÜCKSEIN-
UND -AUSFAHRT



DACHGESCHOSS

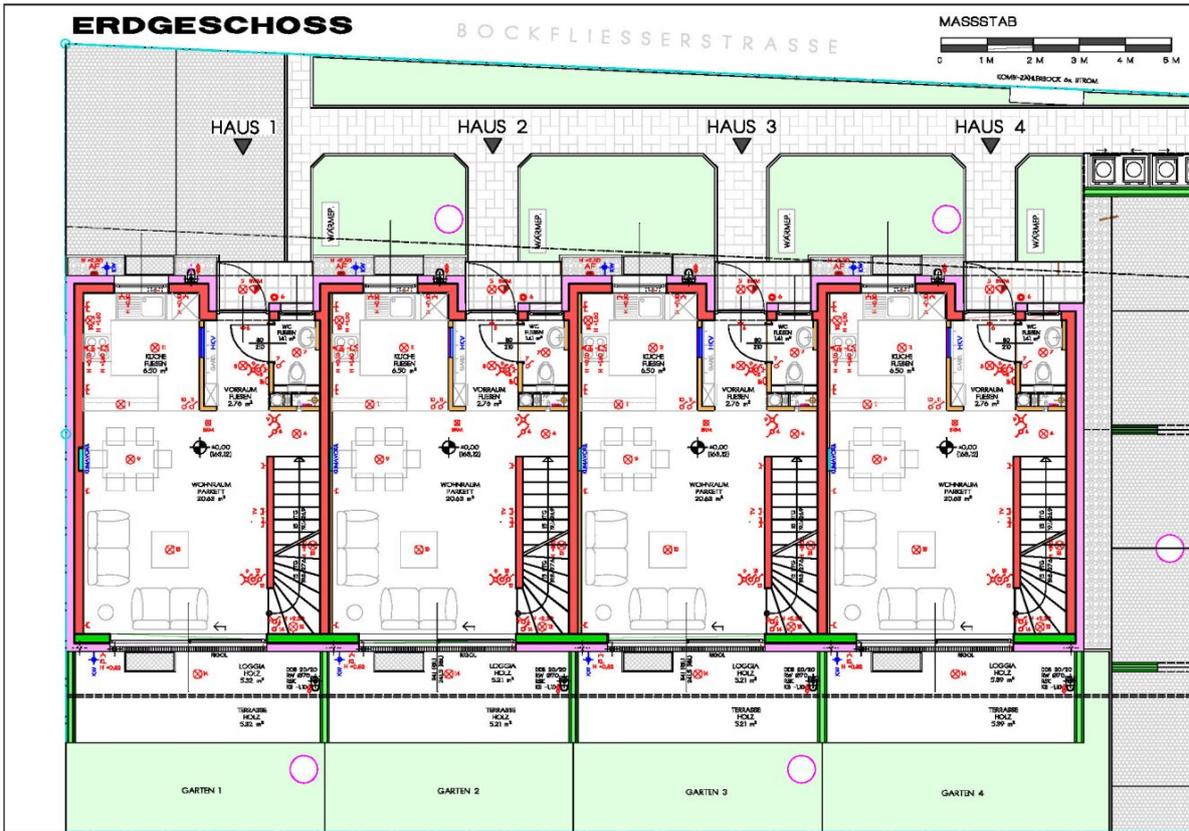


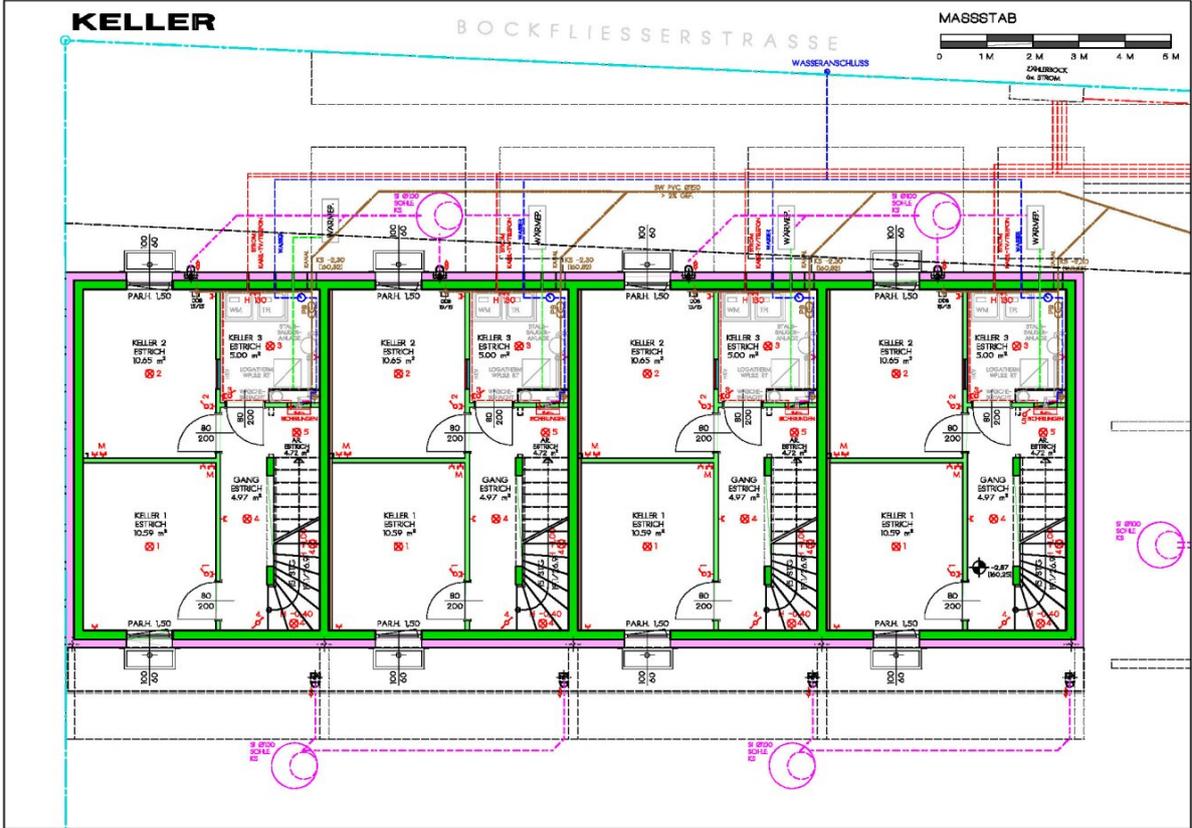
OBERGESCHOSS



MASSTAB







Objektbeschreibung

Ein Reihenhaus mit 1 Kellergeschoß und 3 oberirdischen Geschossen.

Im Keller befinden sich 2 große Wohnkeller mit Tageslicht, ein Technikraum, ein Gang und ein Abstellbereich unter der Innentreppe.

Im Technikraum sind ein Waschmaschinenanschluss, die Inneneinheit der Wärmepumpe und die Zentrale der Staubsaugeranlage untergebracht. Außerdem befindet sich hier die Entnahmestelle des zentralen Wäscheabwurfschachtes welcher Einwurfstellen im OG und DG hat.

Im Erdgeschoss befinden sich jeweils ein Vorraum, ein WC, eine Wohnküche und ein Wohnraum. Vom Wohnraum aus besteht ein niveaugleicher Zugang zum Garten mit einer zur Hälfte überdachten Terrasse.

Im Obergeschoss befinden sich jeweils ein Bad mit WC und zwei Zimmer, die über einen Gang erschlossen werden.

Im Dachgeschoss befinden sich jeweils ein Bad mit WC ein Zimmer und ein Arbeitszimmer, sowie eine Loggia.

2 Stellplätze/Carport sind im Kaufpreis enthalten.

Bei diesem Haus handelt es sich um ein **ANLAGEOBJEKT**, das bereits vermietet zum Verkauf steht - detaillierte Informationen auf Anfrage.

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen das Team der KALCON BAU GmbH gerne unter immo@kalcon.at oder +43 1 505 75 26 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.525m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.700m

Kindergarten <175m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <4.175m

Einkaufszentrum <4.825m

Sonstige

Bank <1.650m

Geldautomat <1.650m

Post <1.650m

Polizei <1.925m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <4.750m

Bahnhof <1.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap