Modernes 171m² Reihenhaus mit Luftwärmepumpe |
Ziegelmassiv-Bauweise | Gärten | beheizter Wohnkeller |
PKW-Stellplätze | Wäscheschacht | Staubsaugeranlage |
Terrasse | S-Bahn-Nähe | PROVISIONSFREI



Objektnummer: 7885/58

Eine Immobilie von KALCON BAU GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Arbeitergasse 2

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2232 Deutsch-Wagram

Baujahr: 2023

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:170,87 m²Nutzfläche:222,11 m²

Zimmer:6Bäder:2WC:3Terrassen:3Stellplätze:2

Garten: 32,81 m² **Keller:** 49,82 m²

Heizwärmebedarf: B 32,22 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

A+ 0,68

499.000,00 €

2.920,35 €

Ihr Ansprechpartner



Team KALCON

KALCON BAU GmbH Tenschertstraße 8 1230 Wien

T +43 1 505 75 26







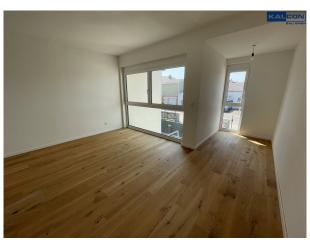
















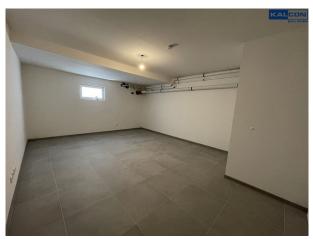




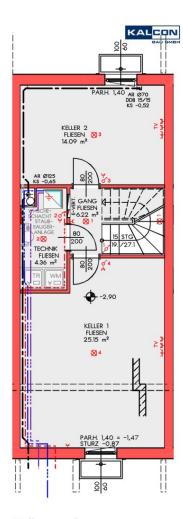








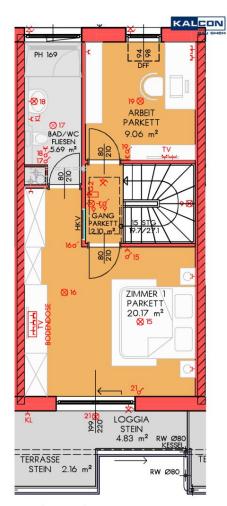




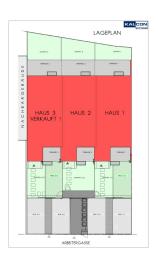
Kellergeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Objektbeschreibung

In der Arbeitergasse 2 in Deutsch-Wagram wurden von der KALCON BAU GmbH 3 Reihenhäuser mit je rund 170m2 Wohnfläche errichtet.

Alle 3 Wohneinheiten in **Massivbauweise** wurden weitgehend gleich gestaltet und verfügen über **3 oberirdische Geschosse sowie 1 Kellergeschoss**. Ein Highlight ist das **sonnendurchflutete Obergeschoss mit einer großen Glasfront in südlicher Ausrichtung**. Jedes Geschoss verfügt über ein eigenes WC und im Ober- und Dachgeschoss über Bäder mit großzügigen Duschen. Von der Wohnküche aus gelangt man in alle **Eigengärten** die zum Relaxen und Chillen einladen.

Eine bis zur Hälfte überdachte Terrasse im Dachgeschoss, ein beheizter Wohnkeller, Terrassen auf beiden Seiten des Hauses sowie 2 PKW-Abstellplätze runden den Wohntraum ab. Zu den **Ausstattungshighlights** zählen:

- Wäscheschacht
- Staubsaugeranlage
- Ökologische Wärmepumpe
- Klimavorbereitungen inkl. aller Verrohrungen
- Echtholzparkettböden
- Feinsteinzeug-Fliesen
- moderne Massivholzstiege

Das Grundstück liegt im **Zentrum von Deutsch-Wagram**. Eine öffentliche Anbindung nach **Wien** ist durch die in unmittelbarer Nähe liegende **Schnellbahn** sowie die in wenigen Autominuten gelegene **Autobahnanbindung** gegeben.

Profitieren Sie weiters von der Befreiung der Grundbuch-Eintragungsgebühr!

Zusätzlich zum Kaufpreis der Häuser sind jeweils 2 KFZ-Stellplätze zum Preis von je 15.000€ zu erwerben.

Alle verfügbaren Einheiten:

Haus 1: 6 Zimmer, WFL: ca. 171 m², 2 Gärten: ca. 24 m², 3 Terrassen: ca. 20 m², 1 Loggia: ca. 5 m², EUR 499.000,00

Haus 2: 6 Zimmer, WFL: ca. 171 m², 2 Gärten: ca. 33 m², 3 Terrassen: ca. 18 m², 1 Loggia: ca. 5 m², EUR 499.000,00

DIREKT VON IHREM BAUMEISTER!

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m Apotheke <675m Klinik <1.400m

Kinder & Schulen

Kindergarten <475m

Schule < 1.600m

Nahversorgung

Supermarkt <700m Bäckerei <4.875m Einkaufszentrum <4.125m

Sonstige

Bank <575m Geldautomat <575m Post <550m Polizei <850m

Verkehr

Bus <75m Autobahnanschluss <4.225m Bahnhof <950m U-Bahn <9.400m Straßenbahn <9.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap