3-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss

Objektnummer: 5387/5829

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	63,27 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	1,80 €
USt.:	0,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dolores Markovic

MA.ST Immobilien & Design e.U.
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Wohn(T)raum.

Wohnen in einer der aufstrebendsten Ecken Niederösterreichs?

Deutsch-Wagram:

Eine Stadtgemeinde an der Grenze zu Wien mit einer Einwohnerzahl von ca. 10.000 Einwohner im Bezirk Gänserndorf und stetigem Bewohnerzuwachs.

Definieren wir hier Ihre Wünsche:

Sie wünschen sich eine Immobilie, die ein optimales Preis-/Leistungsverhältnis bietet, eine gute Infrastruktur & möchten Ihr Geld sicher investieren? Sie möchten die Vorzüge von Stadt- und Landleben verbinden und ein familienfreundliches Umfeld gewinnen? Dann sind Sie hier richtig!

Highlights der Liegenschaft & dem Bauprojekt:

- Hochwertiger Ziegel-Massiv Bau inkl. Vollwärmeschutzfassade

- je Wohneinheit 1 Stellplatz inkludiert!

- elektrische Aussenrollläden

- Insektenschutzgitter (inkl. Balkontür)

- Fußbodenheizung

- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu Fenster

- Heizung über Wärmepumpe (separate Zähler!)

- Bad mit Walk-In Dusche

- Laminat in den Schlafräumen

- Fliesen oder Laminat im Wohnbereich

- Bezugsfertig: voraussichtlich Q1 2024

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich in der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram.

Nahversorger:

Die gute Lage macht es möglich, sämtliche Einrichtungen des täglichen Gebrauch teilweise sogar zu Fuß zu erreichen.

Die Gemeinde selbst ist nur ca. 5 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Helmahof ist nur ca. 2,1km entfernt, der Bahnhof Deutsch-Wagram ca. 2,5km. Mit der Schnellbahnlinie S1 (Helmahof - Deutsch- Wagram – Leopoldau U1 – Floridsdorf U6 – Praterstern U1/U2 - Landstraße U3/U4) erreichen Sie bequem jede U-Bahn in wenigen Minuten.

Schulbildung:

- 8 Kindergärten

- Volksschule Deutsch-Wagram mit Nachmittagsbetreuung (https://vsdeutsch-wagram.ac.at)

- Neue Mittelschule Deutsch-Wagram (http://nmsdeutschwagram.ac.at)

- Bundesoberstufenrealgymnasium BORG Deutsch-Wagram (https://www.borgdw.at)

- Konrad Lorenz Gymnasium Gänserndorf (https://www.klg.or.at)

- Bundeshandelsschule- und Akademie Gänserndorf (https://www.hakgaenserndorf.ac.at)

- Polytechnische Lehranstalt Gänserndorf (https://www.ptsgaenserndorf.ac.at)

Alle Schulen sind bequem mit Schulbussen oder mit der Bahn erreichbar.

*Änderungen und Schreibfehler vorbehalten

Das Objekt wird provisionspflichtig verkauft. Die Provision beläuft sich auf 3% inkl. Ust. der Kaufsumme.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap