

Top 1 | Gemütlich vorsorgen in grüner Lage – 76 m²



Objektnummer: 1412

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	29,00 m ²
Keller:	4,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	343.000,00 €
Infos zu Preis:	

Die zzgl. 20% MwSt. des Kaufpreises werden nach dem Kauf der Vorsorgewohnung rückerstattet.

Ihr Ansprechpartner



Julia Kolarik

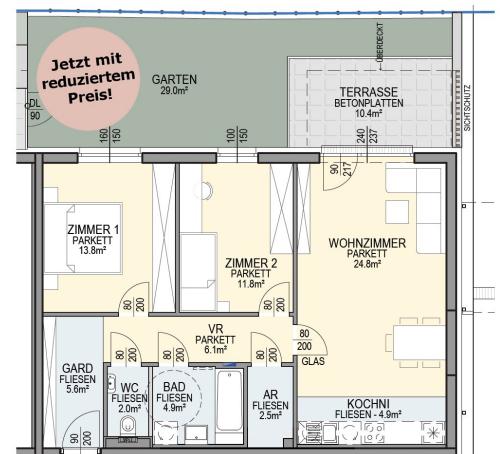
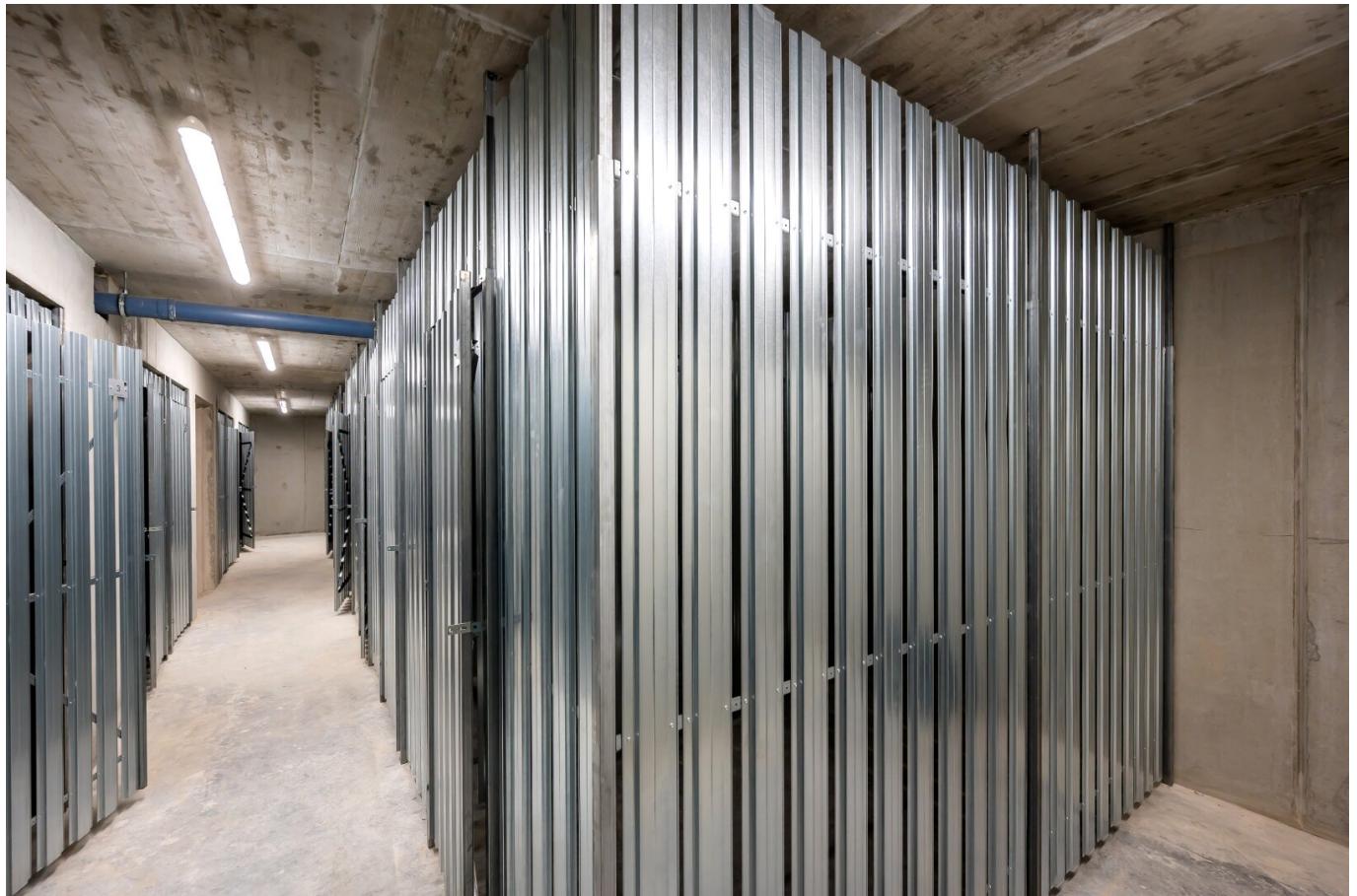
JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1
1030 Wien

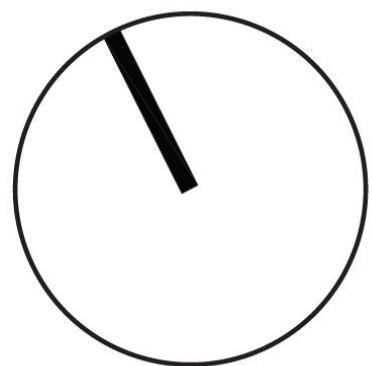
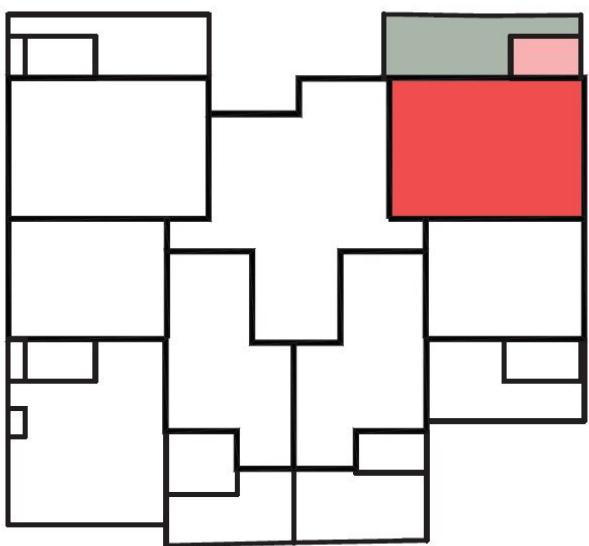
T 06607370504

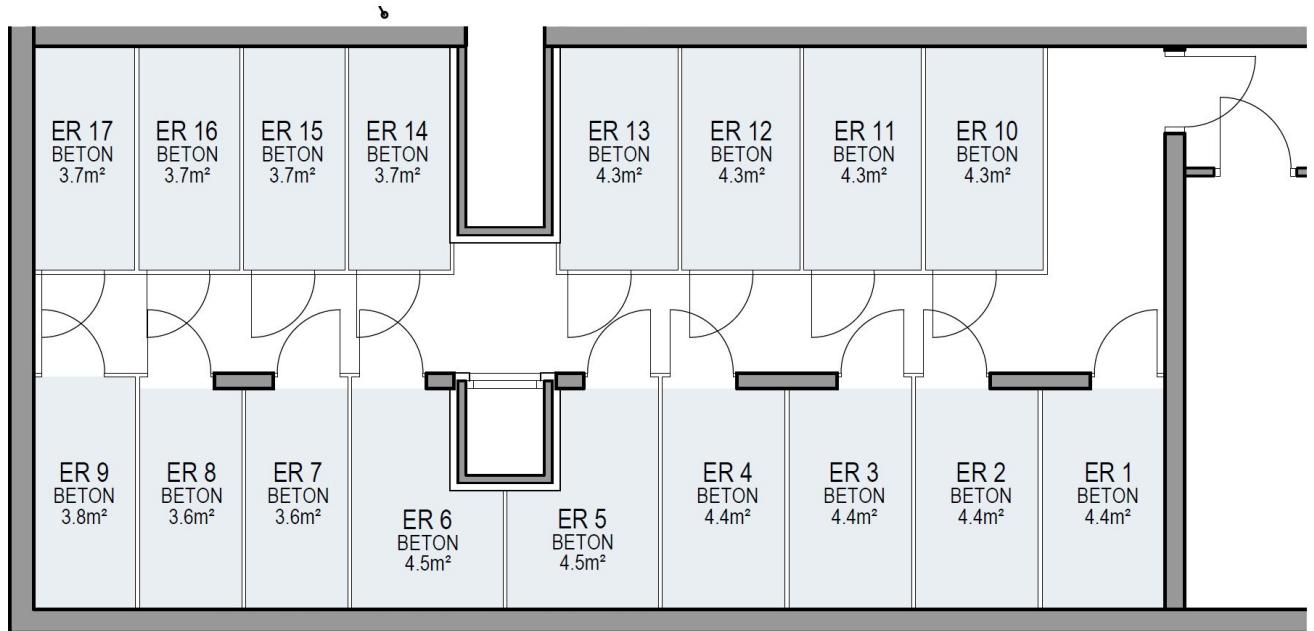




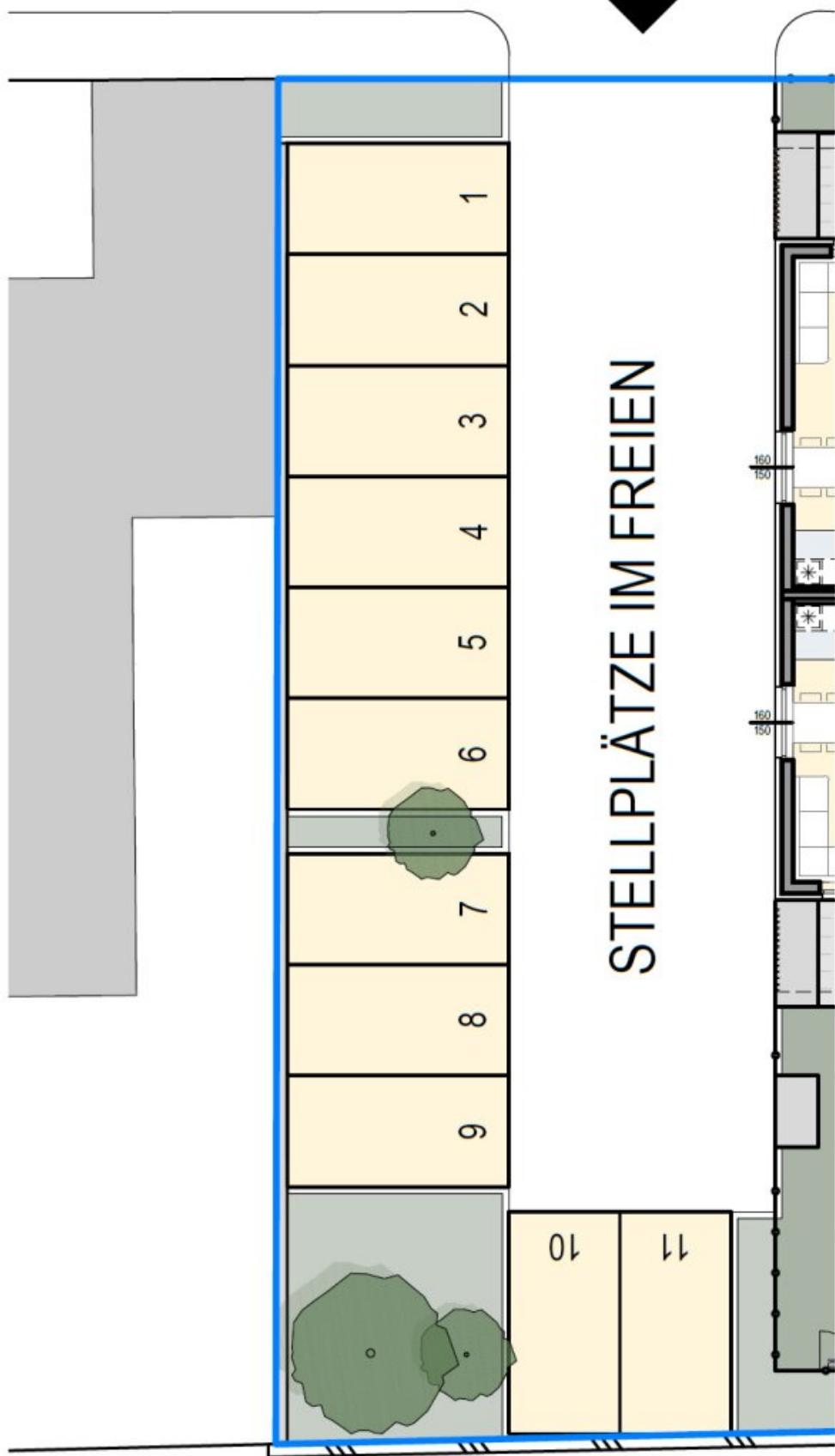


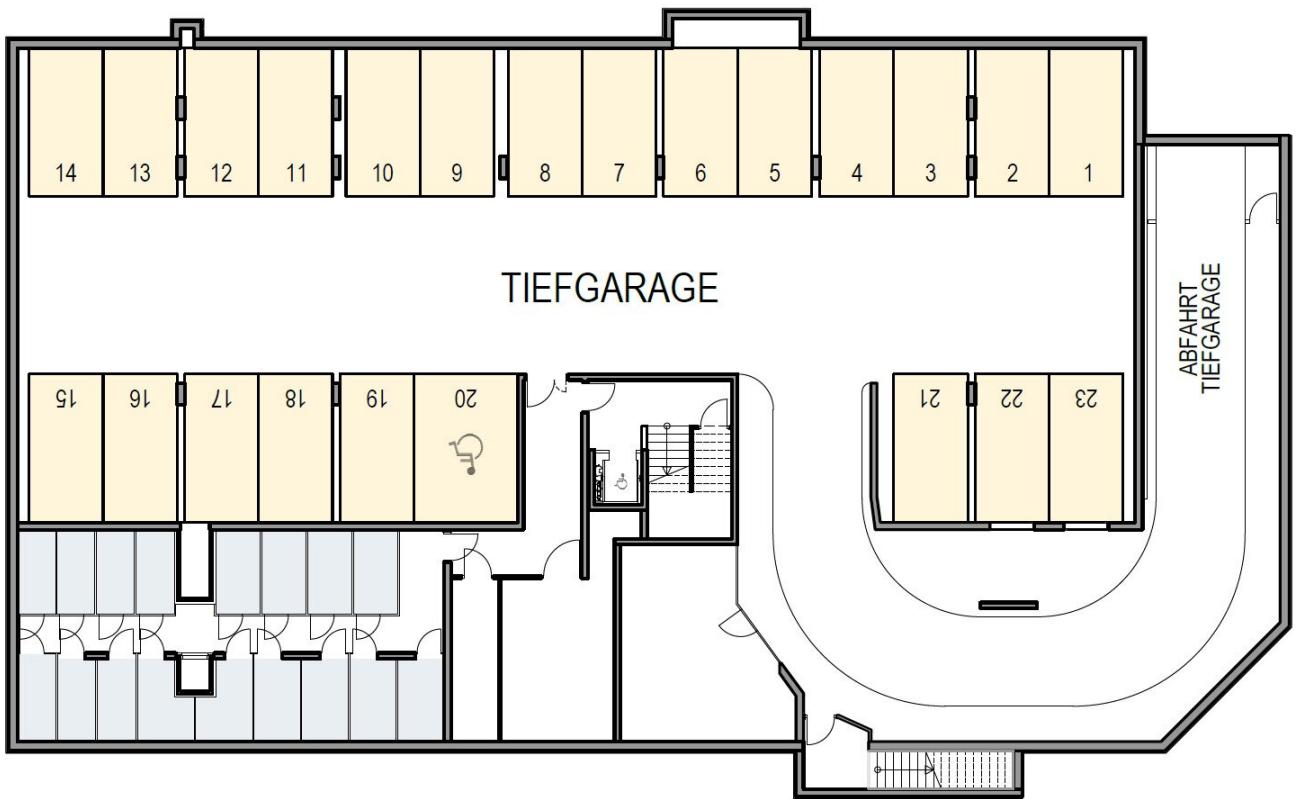




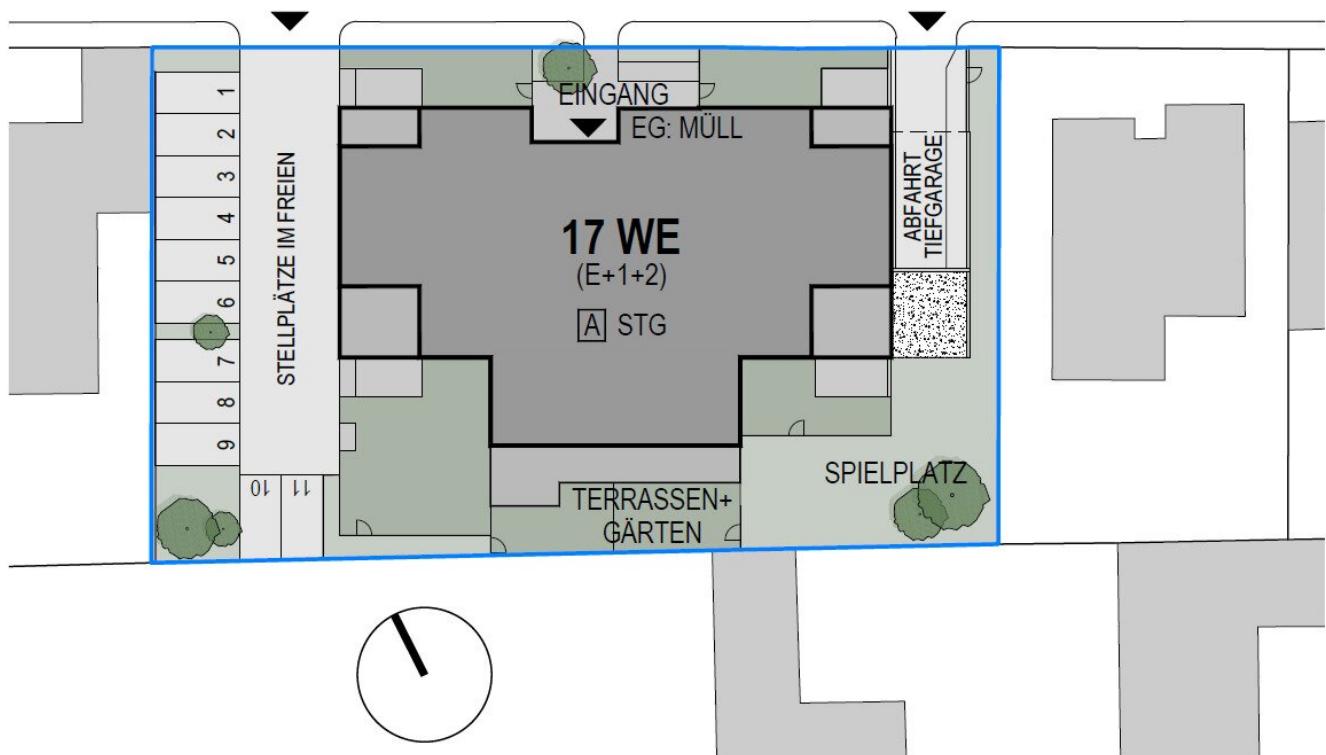


STELLPLÄTZE IM FREIEN





GRENZWEG



Objektbeschreibung

In grüner, ruhiger Wohnlage – Grenzweg 11 –, dennoch nur fünf Fahrradminuten vom Bahnhof entfernt, haben wir ein kleinteiliges Niedrigenergiewohnhaus mit siebzehn Eigentumswohnungen in den Größen von 54 bis 108 m² Wohnnutzfläche gebaut. Alle Wohnungen sind auch mit Steuervorteil als Vorsorgewohnungen zu haben. Da sowohl die Fußbodenheizung als auch die Wasseraufbereitung mit Wärmepumpe funktionieren, außerdem eine Photovoltaikanlage am Dach angebracht wurde und das Haus in Ziegelbauweise errichtet wurde, ist dieses Wohnhaus besonders ökologisch. Im überdachten Eingangsbereich und auch in der Tiefgarage sind ausreichend Abstellplätze für Ihr Fahrrad vorhanden, damit Sie ganz umweltfreundlich Ihre Alltagswege zurücklegen können. Erholung am Feierabend finden Sie im nahen Wald mit Spazier- und Radwegen.

Auf Wunsch kann die Wohnung zu einer Nettomiete von ca. € 900,00 vermietet übergeben werden.

[Open House | 13. März 2026 | 14 bis 17 Uhr | Herzlich willkommen](#)

Raumaufteilung und Ebene(n)

EG | ca. 76 m² Wohnnutzfläche | ca. 29 m² Garten | ca. 10 m² Terrasse | 3 Zimmer

- Wohnzimmer mit Kochnische, zwei Schlafzimmer, Garderobe, Vorräum, Abstellraum, Bad, getrenntes WC
- Kfz-Stellplatz und Fahrradparker in Tiefgarage
- Einlagerungsraum im KG
- Kinderwagenabstellraum im EG
- Müllraum im EG
- Schlüsselfertig und provisionsfrei inklusive eines Kfz-Stellplatzes und eines Kellerabteils

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
U-Bahn <9.500m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap