Top 13 | Gemütlich wohnen in grüner Lage – 74 m²

Objektnummer: 1290

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	385.000,00 €

Infos zu Preis:

Schlüsselfertig und provisionsfrei inklusive eines Kfz-Stellplatzes und eines Kellerabteils.

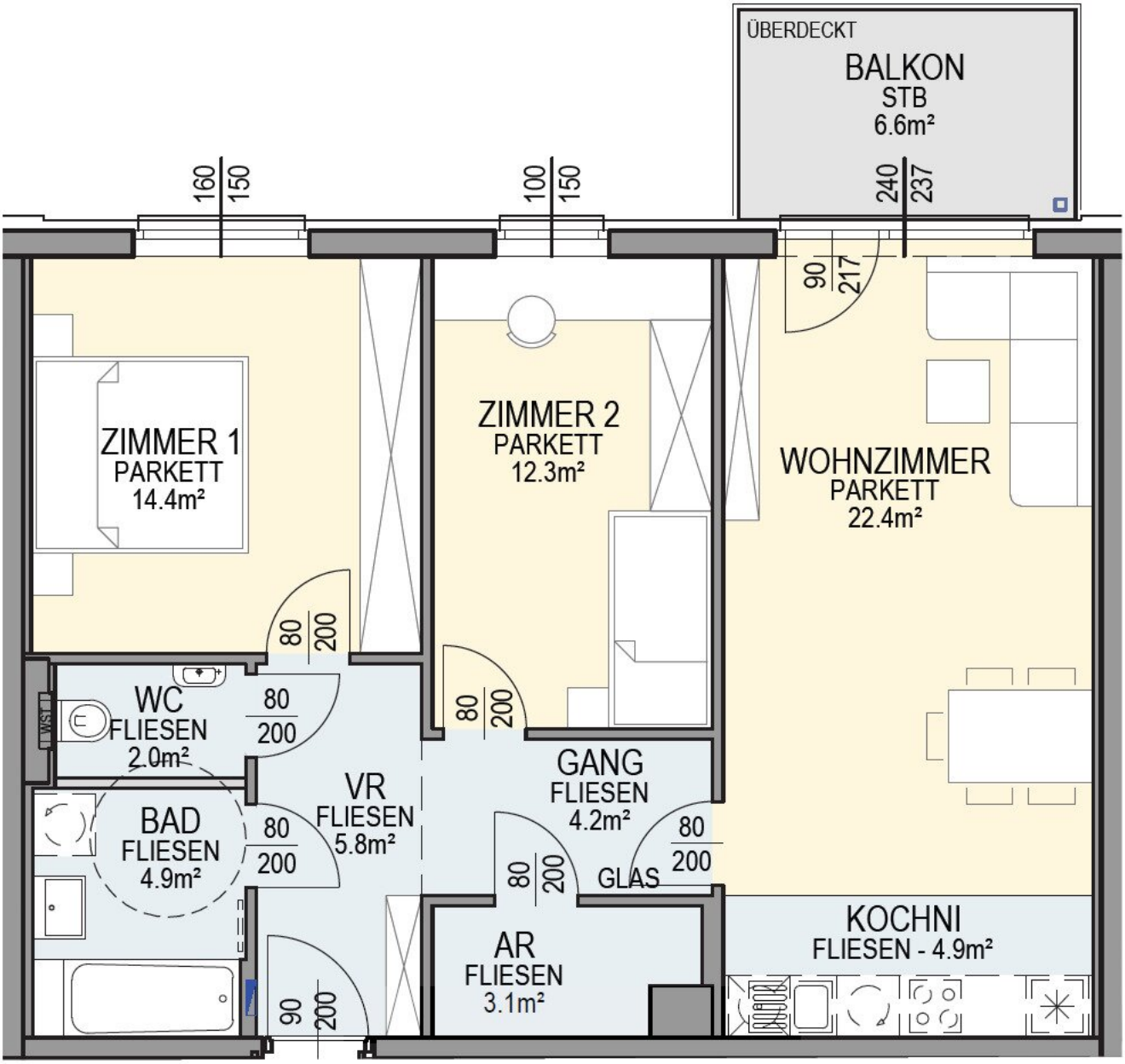
Ihr Ansprechpartner

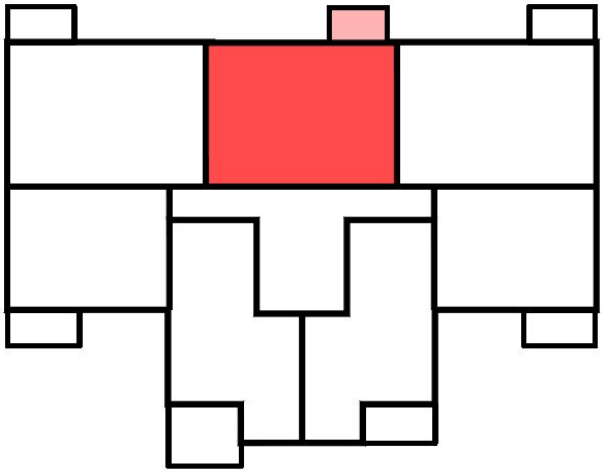
Julia Kolarik

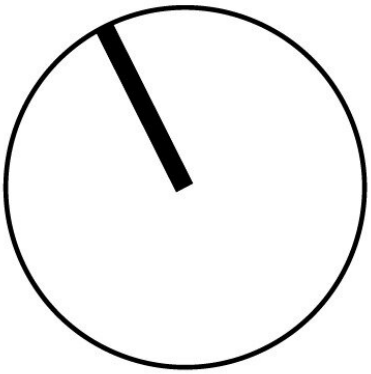
JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1
1030 Wien

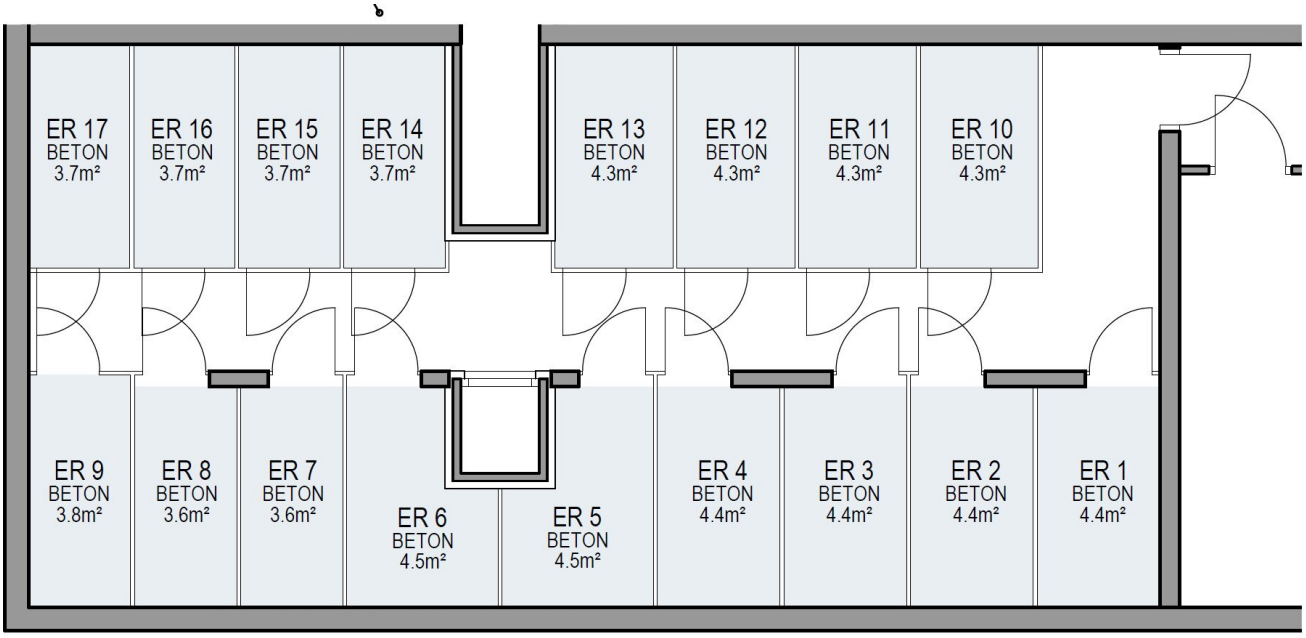
T 06607370504
H +43 660 737 05 04

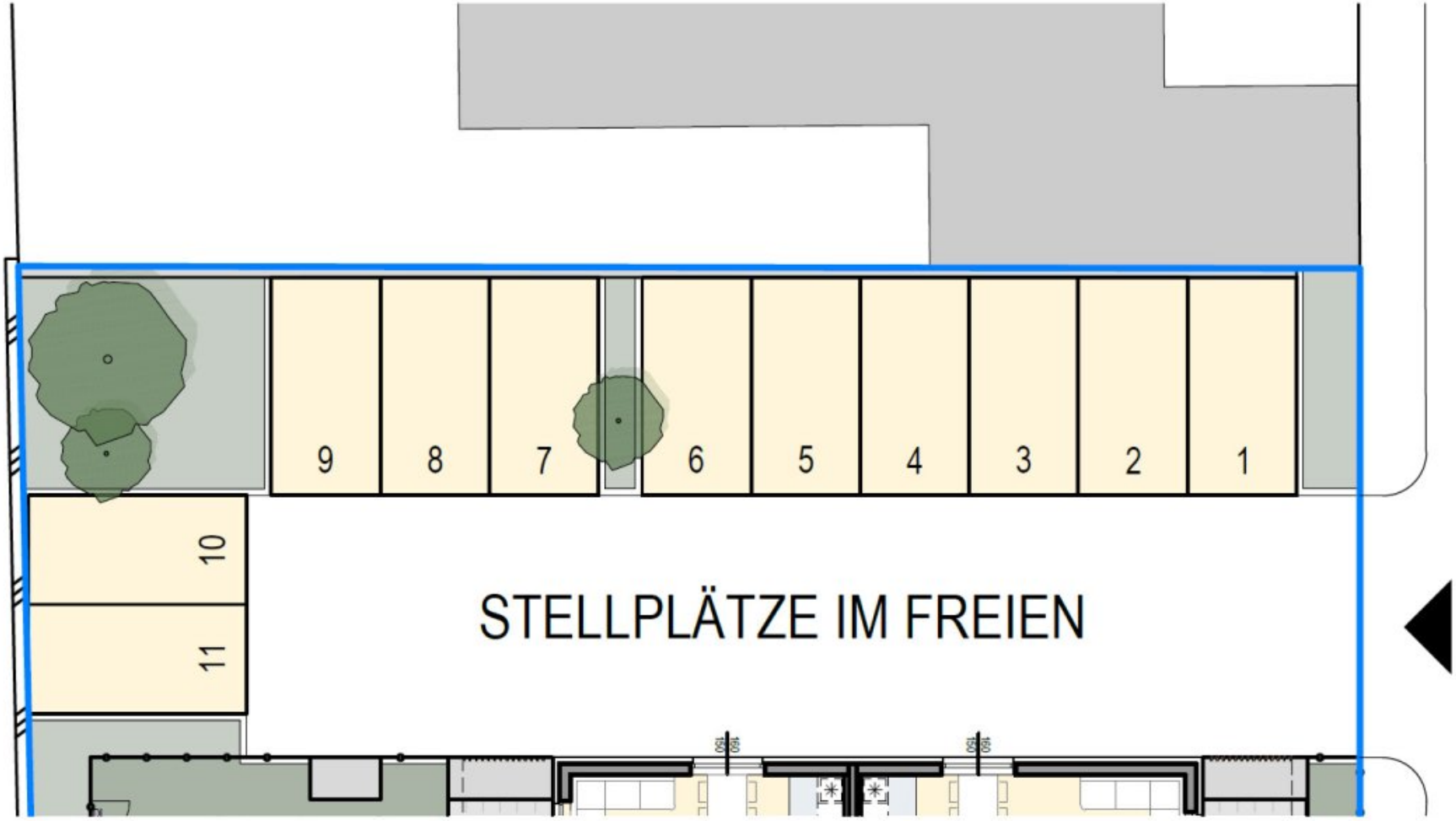
Open House
25.10.2024 | 14-17 Uhr

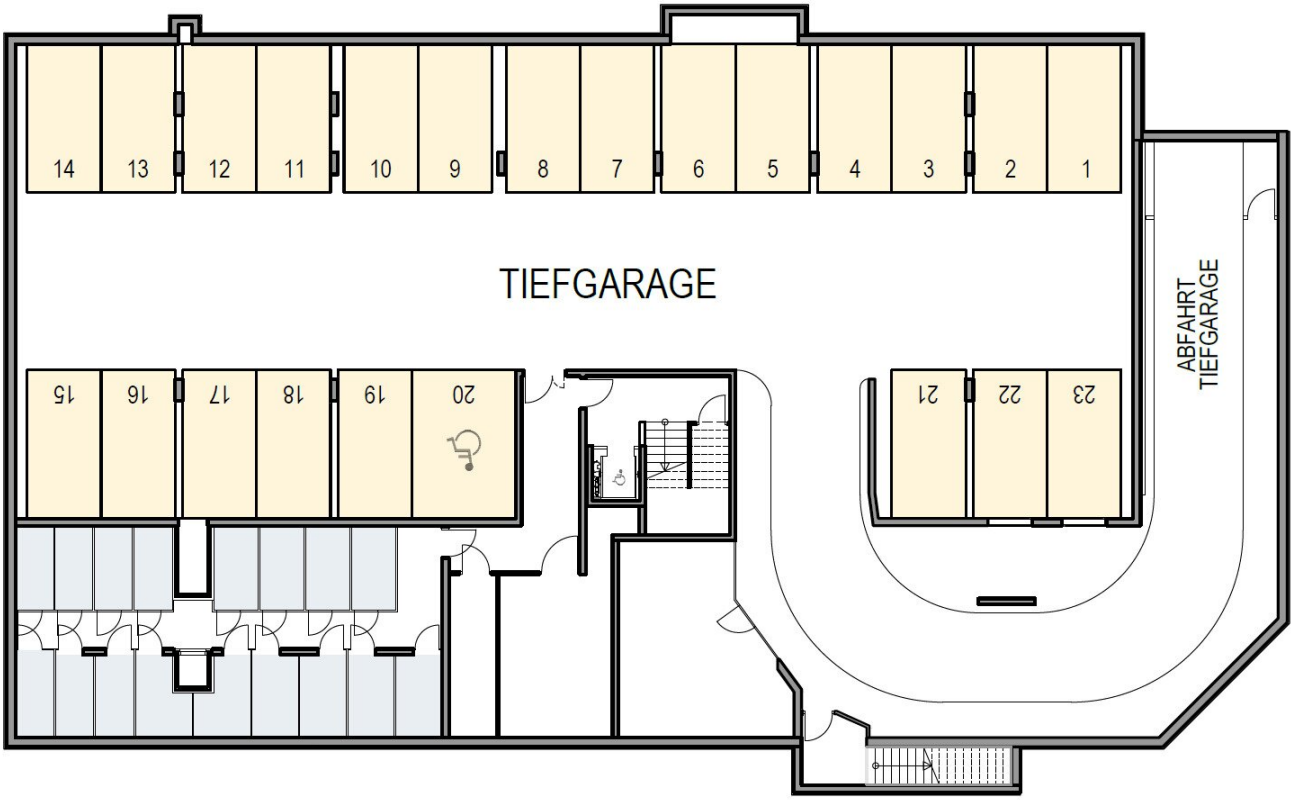

ÜBERDECKT
BALKON
STB
6.6m²
160
150
100
150
240
237
90
217
ZIMMER 1
PARKETT
14.4m²
ZIMMER 2
PARKETT
12.3m²
WOHNZIMMER
PARKETT
22.4m²
80
200
WC
FLIESEN
2.0m²
WST
80
200
80
200
VR
FLIESEN
5.8m²
GANG
FLIESEN
4.2m²
BAD
FLIESEN
4.9m²
80
200
80
200
80
200
GLAS
AR
FLIESEN
3.1m²
KOCHNI
FLIESEN - 4.9m²
90
200

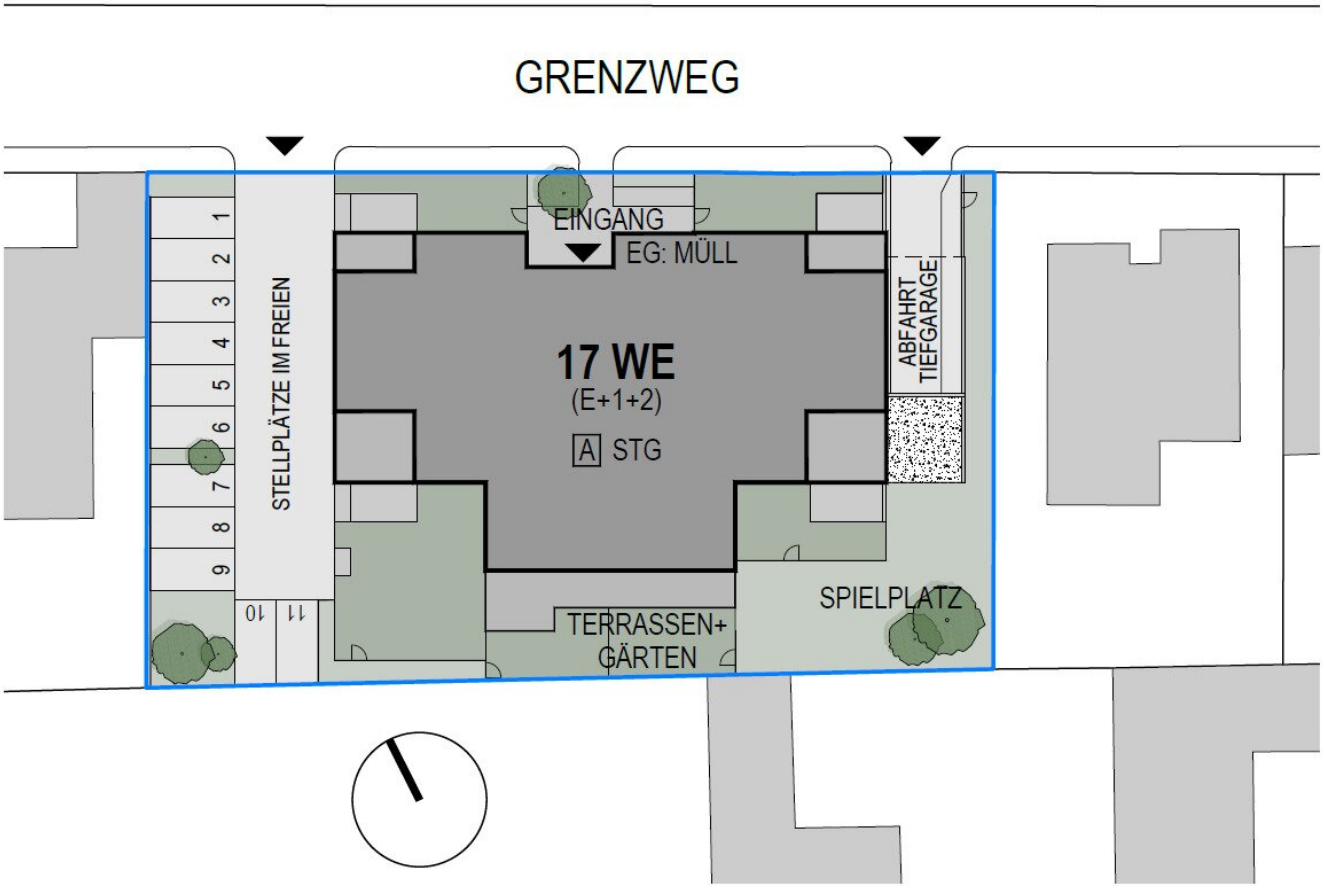





ER 17
BETON
3.7m²
ER 16
BETON
3.7m²
ER 15
BETON
3.7m²
ER 14
BETON
3.7m²
ER 13
BETON
4.3m²
ER 12
BETON
4.3m²
ER 11
BETON
4.3m²
ER 10
BETON
4.3m²
ER 9
BETON
3.8m²
ER 8
BETON
3.6m²
ER 7
BETON
3.6m²
ER 6
BETON
4.5m²
ER 5
BETON
4.5m²
ER 4
BETON
4.4m²
ER 3
BETON
4.4m²
ER 2
BETON
4.4m²
ER 1
BETON
4.4m²


9
8
7
6
5
4
3
2
1
10
11
STELLPLÄTZE IM FREIEN


15
16
17
18
19
20
21
22
23
TIEFGARAGE
ABFAHRT
TIEFGARAGE
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1


GRENZWEG
EINGANG
EG: MÜLL
17 WE
(E+1+2)
A STG
STELLPLÄTZE IM FREIEN
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
ABFAHRT TIEFGARAGE
SPIELPLATZ
TERRASSEN+ GÄRTEN

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. 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. Die ruhigen Farbtöne und zahlreiche Vor- und Rücksprünge der Fassade sowie Holzelemente aus wertiger Lärche sorgen für ein natürliches Erscheinungsbild. 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. Das hört sich doch nach hochwertiger Lebensqualität an! Was Top 13 zu Ihrem Zuhause macht?

Raumaufteilung und Ebene(n)

OG | ca. 74 m² Wohnnutzfläche | ca. 7 m² Balkon | 3 Zimmer

- Wohnzimmer mit Kochnische, zwei Schlafzimmer, Vorraum, Abstellraum, Bad, getrenntes WC
- Vorbereitung Klimaanlage
- Kfz-Stellplatz und Fahrrad-Parker in Tiefgarage
- Einlagerungsraum im KG
- Kinderwagenabstellraum im EG
- Müllraum im EG

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 <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap