

**Wow so SCHÖÖN - Erstbezug mit Balkon und  
hochwertiger Ausstattung!**



**Objektnummer: 7834**

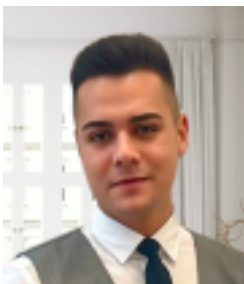
**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,10 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Krammer**

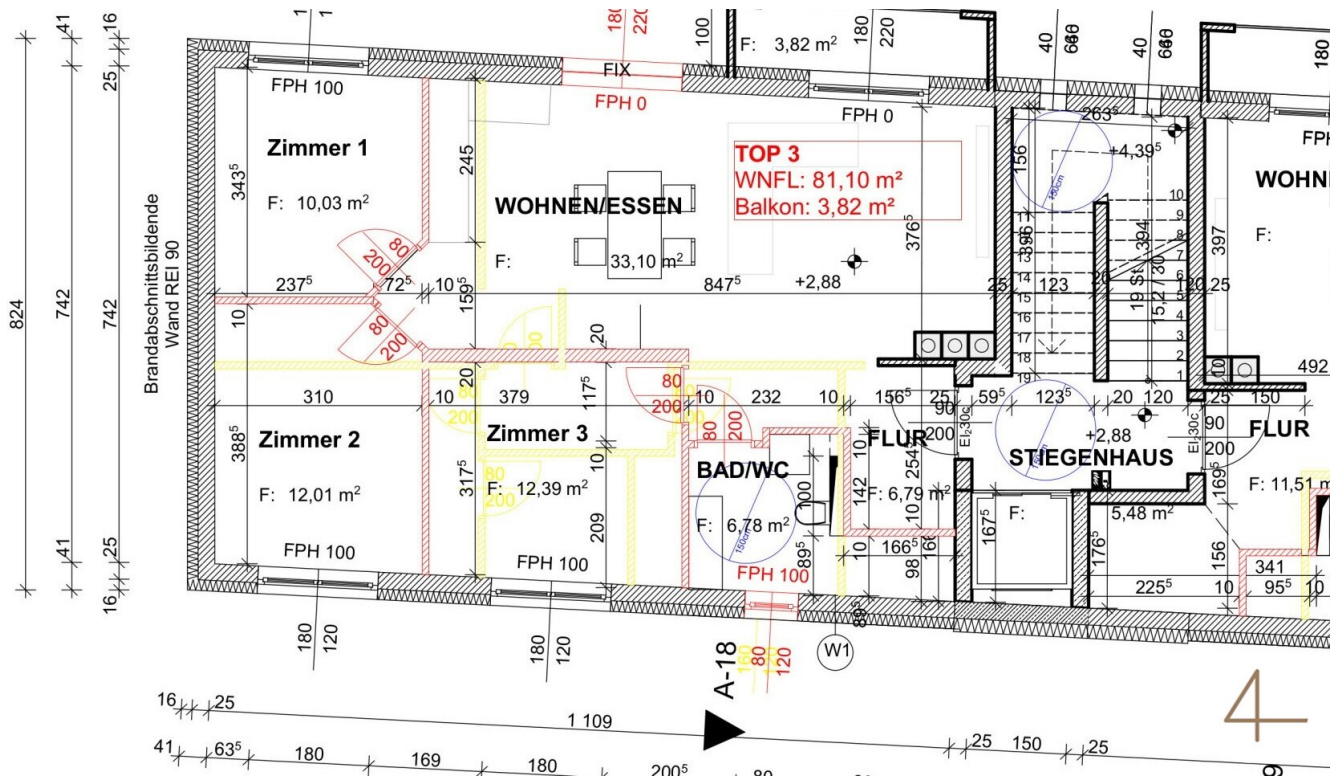
4immobilien  
Bahnstraße 35  
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71









# Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Erstbezug !**
- **Wohnfläche mit 81,10m<sup>2</sup>, bestehend aus** - Wohn-Essbereich, 3 Schlafzimmer, Vorzimmer, Badezimmer/WC
- **Gemütlicher Balkon mit 3,82m<sup>2</sup>**
- **Autostellplatz im Kaufpreis inkludiert!**
- **Elektrische Außenrollos**
- **Luftwärmepumpe/Fussbodenheizung**

**Die ausführliche Beschreibung:**

Die Wohnung bietet 4 **zentral begehbare Zimmer**: den **Wohn-Essbereich** und drei **Schlafzimmer**, **weitere ein Vorzimmer, Bad mit Dusche und WC.**

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock Top 3.

Das **Highlight** an der Wohnung ist der offene großzügige Wohnbereich und der gemütliche Balkon.

Sie besticht durch eine sehr gute Raumaufteilung, eine hochwertige und moderne Ausstattung.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die gerne in der Natur spazieren gehen oder joggen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Grünflächen und Parks, die zu ausgedehnten Spaziergängen einladen. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Hier erwartet Sie modernes Wohnen in naturnaher Umgebung und ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Wir freuen uns auf Sie!

**Detailunterlagen:**

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht und alle wichtigen Unterlagen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.