

# WOHNEN AM WAGRAM



**Objektnummer: 7320/308**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3470 Kirchberg am Wagram
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	288.440,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Regina Degen

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

H +43 676 3919107

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

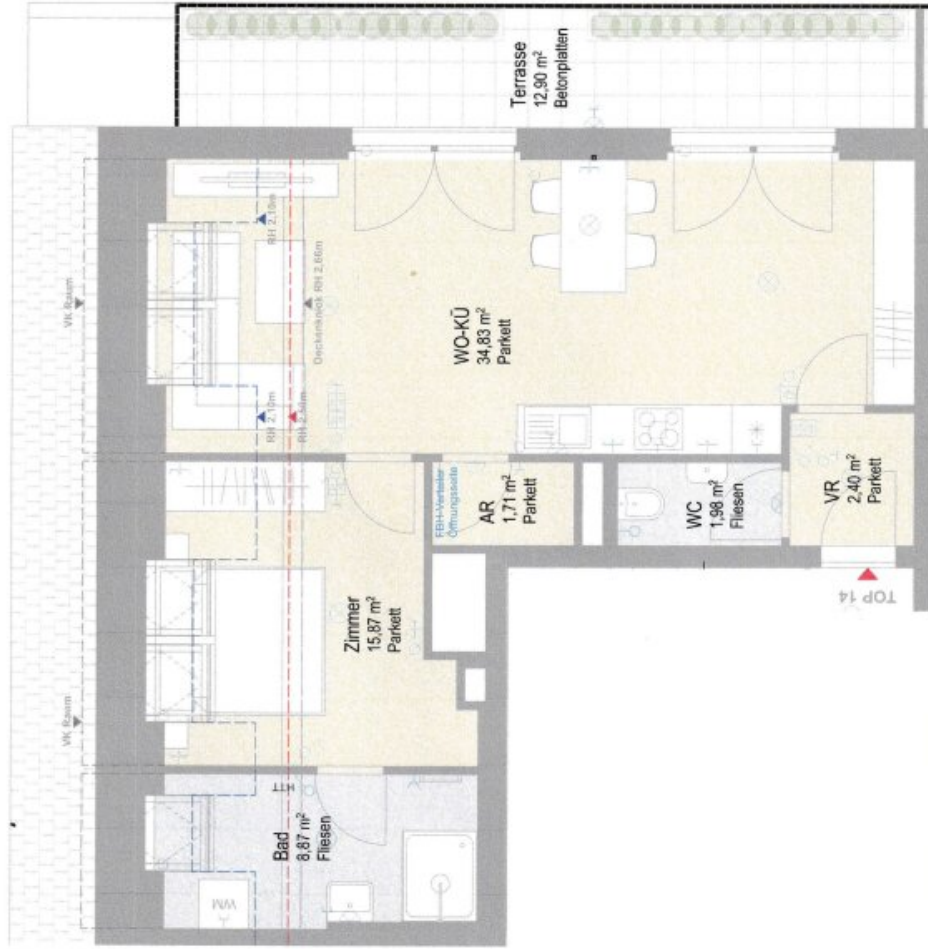








# WOHNPARK KREMSESTRASSE 5



TOP 14 / DACHGESCHOSS

Vorraum	3,40m <sup>2</sup>
Wohnküche	34,83m <sup>2</sup>
Bad	8,87m <sup>2</sup>
WC	1,98m <sup>2</sup>
AR	1,71m <sup>2</sup>
Zimmer	15,87m <sup>2</sup>
Wohnküche	65,66m <sup>2</sup>
Terrasse	12,90m <sup>2</sup>



SCHNITT



GRUNDRISS

Die Raum- und Wärmegrenzen sind in gelber Linie und können sich nach genehmigten Bauplänen (Bsp. Vorwände, Trennwände und bauliche Trennwände) ändern. Änderungen sind in der Planzeichnung durch gestrichelte Linien und Pfeile gekennzeichnet. Die in der Planzeichnung und in der Beschreibung angegebenen Flächen sind nur als Orientierung und sind nicht verbindlich. Die Flächenangaben sind nur als Orientierung und sind nicht verbindlich. Die Flächenangaben sind nur als Orientierung und sind nicht verbindlich. Die Flächenangaben sind nur als Orientierung und sind nicht verbindlich.

## Objektbeschreibung

Umgeben von den Weinbergen in **Kirchberg von Wagram** sind in einem Gebäude 23 Eigentumswohnungen entstanden, welche bezugsfertig sind. Jede Wohnung hat entweder Balkon oder Terrasse.

Bei der Errichtung wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet und selbstverständlich ist das Gebäude am letzten Stand der Bau- und Ausstattungstechnik, auch thermisch. Heizung mittels Fernwärme

***Die Besonderheit dieses Neubaus ist der Nahversorger direkt im Haus!***

Der Bahnhof ist in 10 Gehminuten, Wien in 35 Minuten Fahrzeit erreichbar.

**Sie kaufen provisionsfrei. Die Wohnungen liegen preislich von € 212.000,00 bis € 364.000,00**

**Kosten für den Garagenplatz € 12.300,00**

**Raumaufteilung:**

- Vorzimmer
- Wohnküche
- Zimmer
- Bad
- WC
- Abstellraum
- Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss = barrierefrei

Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet

Gerne übermitteln wir Ihnen Unterlagen auch für eine andere Wohnung in der Liegenschaft!

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet!

Regina Degen freut sich über Ihre Kontaktaufnahme unter [regina.degen@wisionhome.at](mailto:regina.degen@wisionhome.at) oder 0676 391 91 07

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap