# Einzigartige 4-Zimmer-Wohnung in Deutsch-Wagram - Einziehen und Wohlfühlen!



Objektnummer: 6211/227

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Hauptstraße Wohnung Österreich

2232 Deutsch-Wagram

Neubau 92,94 m²

4

1

1

B 43,45 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**B** 0,90

435.000,00 €

248,74 €

24,87 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Julia Kolarik

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





















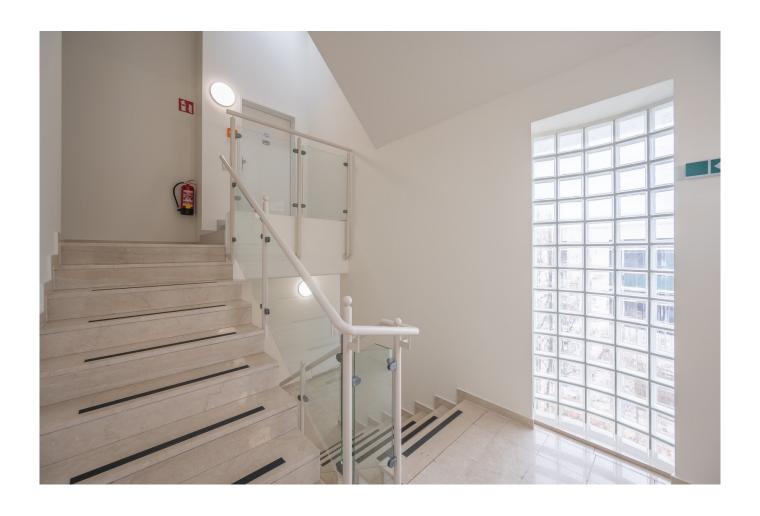






























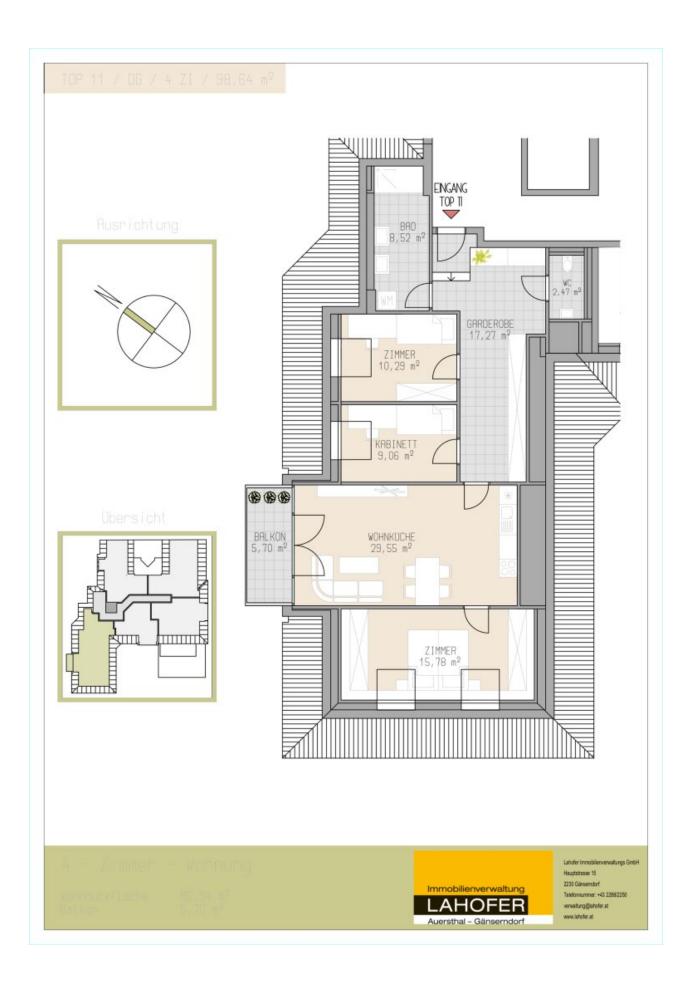












## **Objektbeschreibung**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Deutsch-Wagram, einem beliebten Ort in Niederösterreich, der Ihnen ein perfektes Gleichgewicht zwischen urbanem Lebensstil und ländlicher Idylle bietet. Diese komplettsanierte Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 92,94 m² könnte schon bald Ihr Traumdomizil werden.

Es eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, in eine lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung einzuziehen, die keine Wünsche offenlässt. Die moderne Ausstattung umfasst hochwertige Fliesen und elegantes Parkett, während eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Genießen Sie entspannte Momente auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl Bus- als auch Bahnhaltestellen, die eine einfache Anreise in die umliegenden Städte ermöglichen. Somit sind Sie sowohl in der Stadt als auch in der Natur bestens vernetzt.

Diese Wohnung ist der ideale Ort für Familien, Paare oder Singles, die ein modernes Lebensumfeld mit allen Annehmlichkeiten suchen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in dieses wunderschöne Zuhause zu investieren und Teil einer lebendigen Gemeinschaft in Deutsch-Wagram zu werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern! Ihr neues Leben beginnt hier.

Einige der gezeigten Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz digital möbliert, um die Nutzungsmöglichkeiten der Räume zu veranschaulichen. Die tatsächliche Immobilie wird unmöbliert übergeben.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <250m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Höhere Schule <9.500m Universität <9.250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m Bäckerei <6.000m Einkaufszentrum <4.000m

### Sonstige

Bank <250m Geldautomat <250m Post <1.000m Polizei <750m

#### Verkehr

Bus <250m U-Bahn <8.500m Straßenbahn <8.500m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap