Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit privater Terrasse in Deutsch-Wagram



Objektnummer: 6211/229

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,45 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	169,35 €
USt.:	16,94 €

Ihr Ansprechpartner



Julia Kolarik

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

T 06607370504
H +43 660 737 05 04

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





















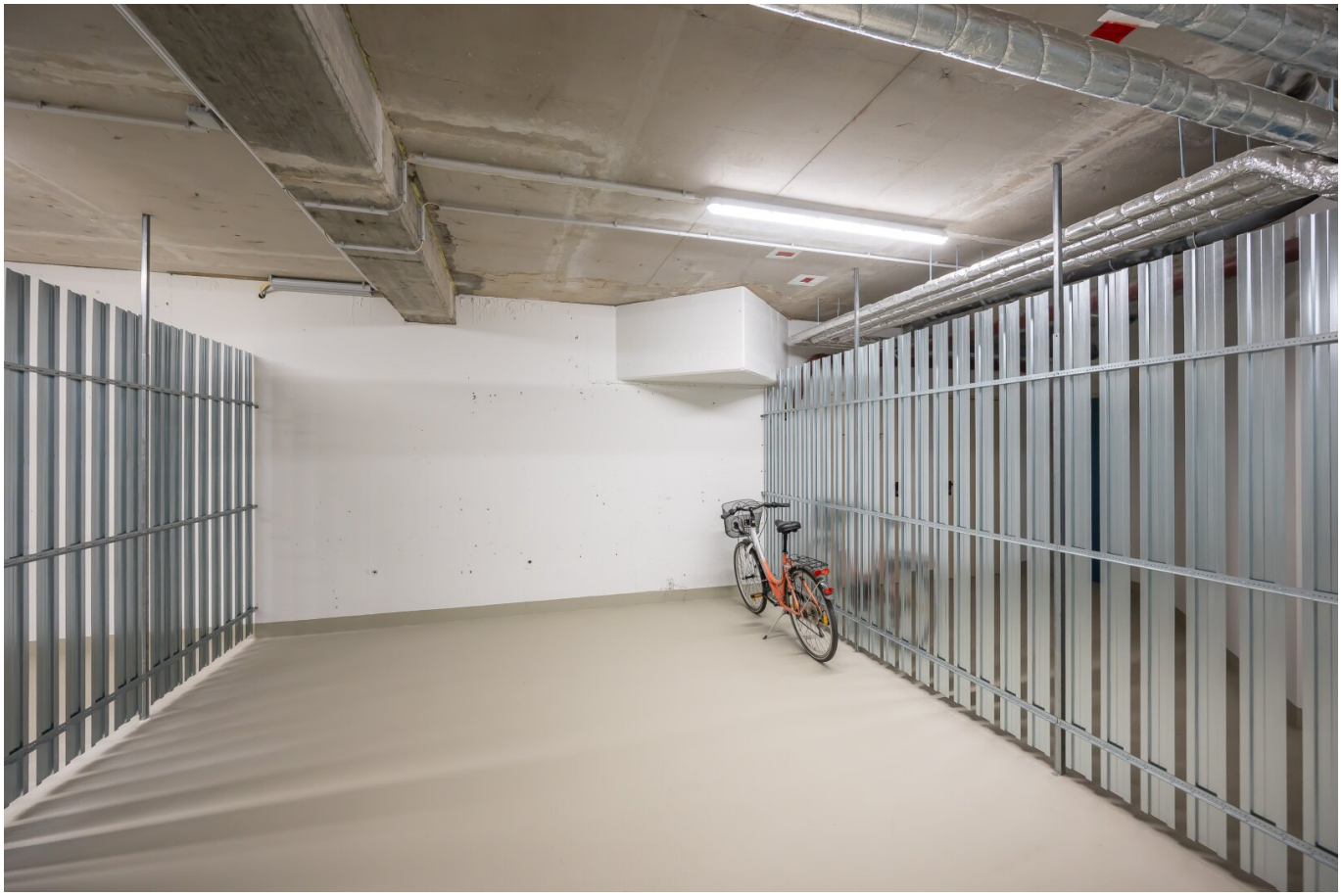























Zone





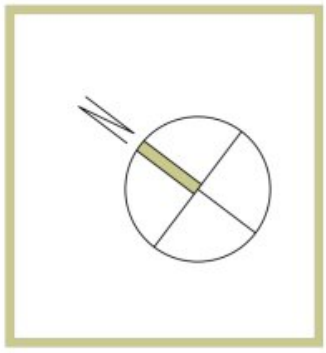




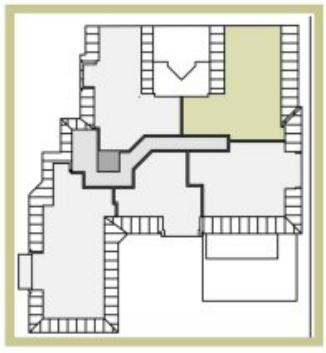


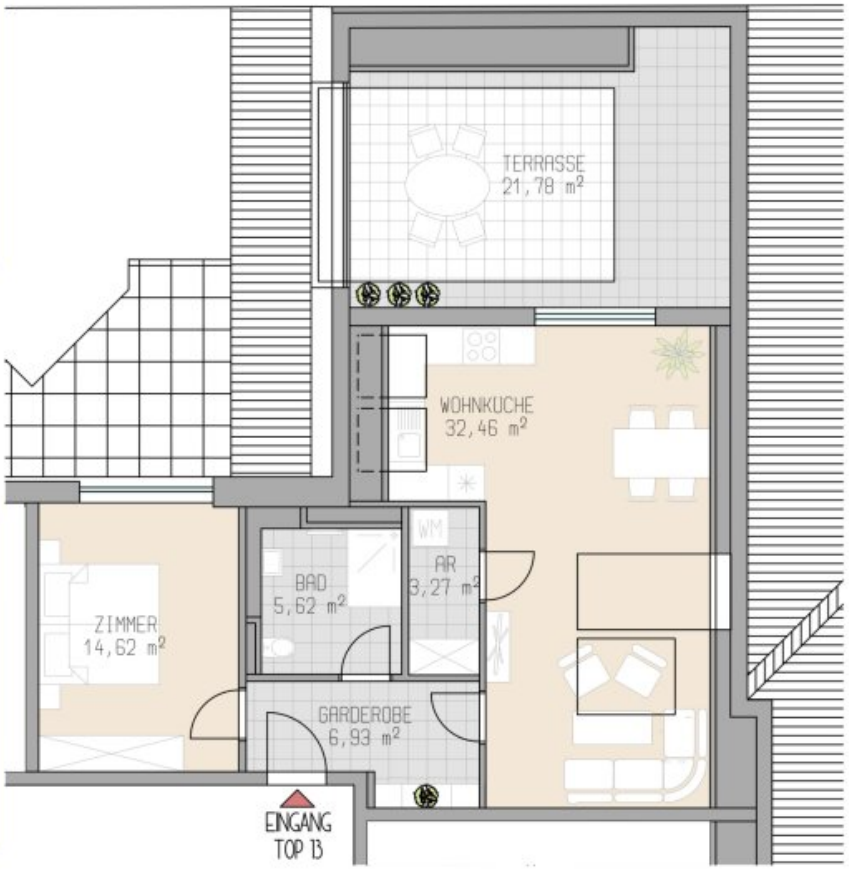
TOP 13 / DG / 2 ZI / 84,68 m²

Ausrichtung



Übersicht





2 - Zimmer - Wohnung

Wohnnutzfläche 62,90 m²
Terrasse 21,78 m²

Immobilienverwaltung
LAHOFER
Auersthal – Gänserndorf

Lahofer Immobilienverwaltungs GmbH
Hauptstrasse 15
2230 Gänserndorf
Telefonnummer: +43 2288/2250
verwaltung@lahofer.at
www.lahofer.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2232 Deutsch-Wagram, einer charmanten Gemeinde in Niederösterreich, die Lebensqualität und Komfort in Harmonie vereint!

Diese wunderschöne Wohnung mit einer Fläche von 62,9 m² ist der ideale Rückzugsort für Paare, Singles oder kleine Familien. Es eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, in eine moderne und gut durchdachte Immobilie zu investieren, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung bieten. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht sowohl Rückzugsorte als auch gesellige Zusammenkünfte. Ein besonderes Highlight ist die einladende Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit gibt, die frische Luft und die Natur direkt vor Ihrer Tür zu genießen – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung wird Sie begeistern. Fliesen und Parkett sorgen für ein elegantes Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kühlen Tagen sorgt. Der praktische Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung, und die moderne Dusche verleiht Ihrem Bad eine zeitgemäße Note. Zudem profitieren Sie von der Fernwärme, die eine kosteneffiziente und umweltfreundliche Heizlösung darstellt. Ein Fahrradraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, was die Mobilität und Flexibilität in Ihrem Alltag erhöht. Und für alle, die auch in der digitalen Welt gut vernetzt sein wollen, ist die Glasfaseranbindung ein echter Pluspunkt.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Die Nähe zu Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anreise in die umliegenden Städte und Regionen. So sind Sie nicht nur gut angebunden, sondern profitieren auch von der ruhigen und entspannten Atmosphäre, die Deutsch-Wagram zu bieten hat.

Nutzen Sie die Chance, in eine Immobilie zu investieren, die moderne Lebensqualität, eine hervorragende Lage und eine durchdachte Ausstattung vereint. Diese Wohnung in Deutsch-Wagram könnte der Schlüssel zu Ihrem neuen Lebensabschnitt sein. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

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

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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.250m
Höhere Schule <9.500m

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
Bahnhof <750m
Straßenbahn <8.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap