

TOP Einfamilienhaus in Ruhelage im Zentrum von Deutsch Wagram



Haus - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3515

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	699.900,00 €
Betriebskosten:	35,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



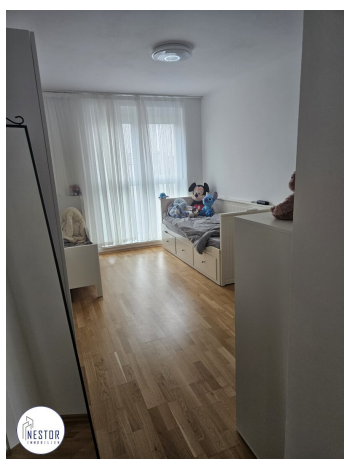
Boro Mitranic

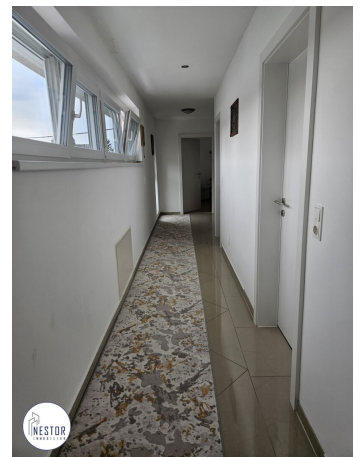
NESTOR Immobilien GmbH & Co KG













Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Ruhelage im Zentrum von **Deutsch Wagram!**

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!

Dieses **Haus** befindet sich auf einem ca. 441 m² großen **Grundstück**.

Es wurde 2013 erbaut und besteht aus zwei Ebenen.

Das Erdgeschoss besteht aus:

- Vorraum
- Wohnküche + Essbereich (ca. 57,00 m², alle Elektrogeräte sind in der Küche vorhanden.)
- Waschküche
- Abstellraum
- 1 Schlafzimmer (ca. 13,20 m²)
- WC
- Terrasse (ca. 24 m²)
- Lager (ca. 5,70 m²)

Das Obergeschoss besteht aus:

- Vorraum
- 3 Schlafzimmer + Schrankraum (ca. 16,50 m² + ca. 8,80 m²(Schrankraum), 16,20 m² & 13,70 m²)

- Bad (mit Wanne)
- WC
- 1 Balkon (ca. 4,50 m²)
- 1 Terrasse (ca. 9,30 m²)

Kellerabteil (ca. 13 m², alter Keller auf dem das Haus erbaut wurde)

Highlights:

- Die Zimmer sind mit Laminatboden und 3-fach verglaste Kunststofffenster, die Nassräume mit Fliesen ausgestattet.
- Das Haus wird durch Gaszentralheizung beheizt.
- Stellplatz
- Garage (ca. 12,50 m²)
- Vorbereitung für Alarmanlage!
- Vorbereitung für Solaranlage!
- Fußbodenheizung
- Gartenbereich
- Sicherheitstür
- Dämmung (ca. 16 cm)!
- Geringe Investitionen sind noch offen.

Diese Immobilie befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Alle notwendigen Geschäfte wie z.B.: Lebensmittel, etc. sind in der Nähe.

- ca. 750 Meter bis zum Bahnhof

Provision: 3% + USt.

Kaufpreis: € 699.900,-

Finanzierungshilfe wird geboten.

Alle Informationen und Besichtigungen ohne Abschluss eines Kaufvertrages sind unverbindlich und kostenlos.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital

ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://nestor-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de) - <https://nestor-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <9.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap