3-Zimmer Terrassenwohnung mitten im Herzen von Deutsch-Wagram!

Objektnummer: 6211/237

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,51 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	187,39 €
USt.:	23,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

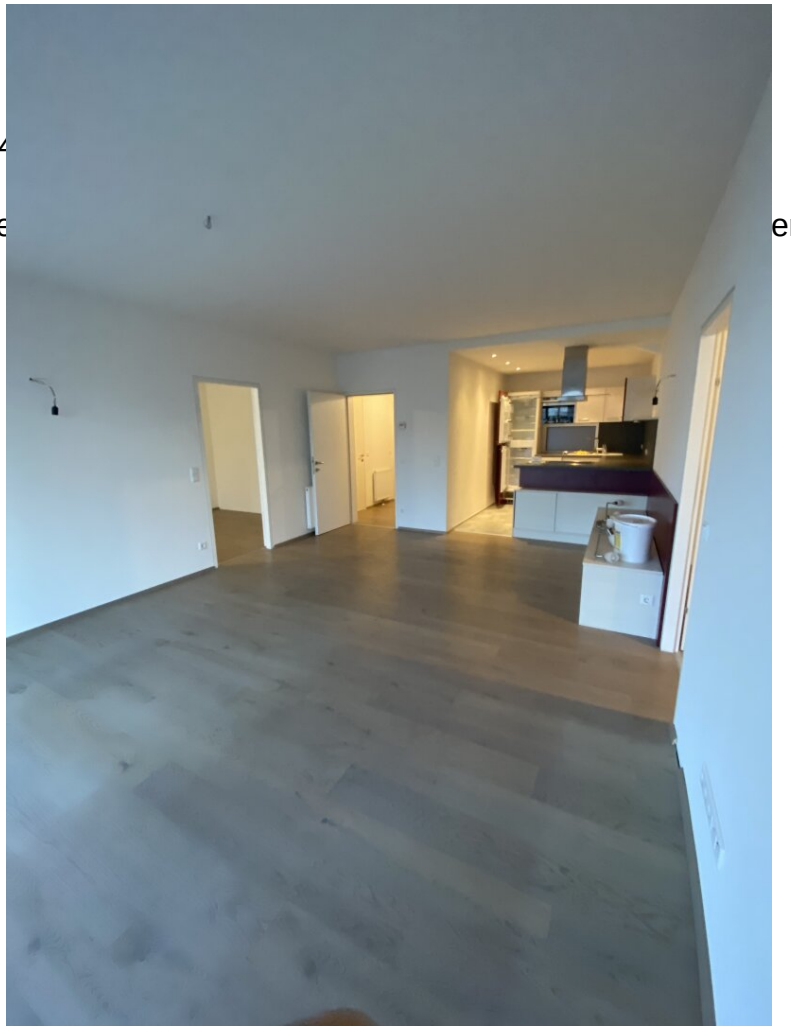
Julia Kolarik

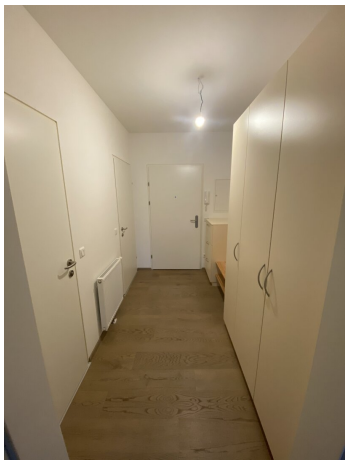
JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1

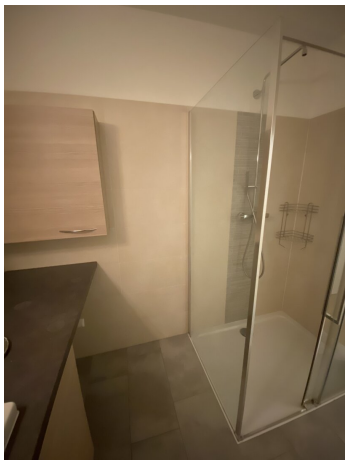
1030 Wien

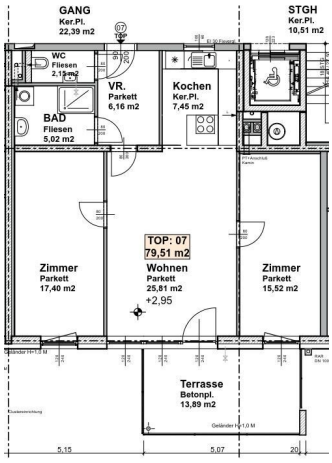
T 06607370504
H +43 660 737 05 04

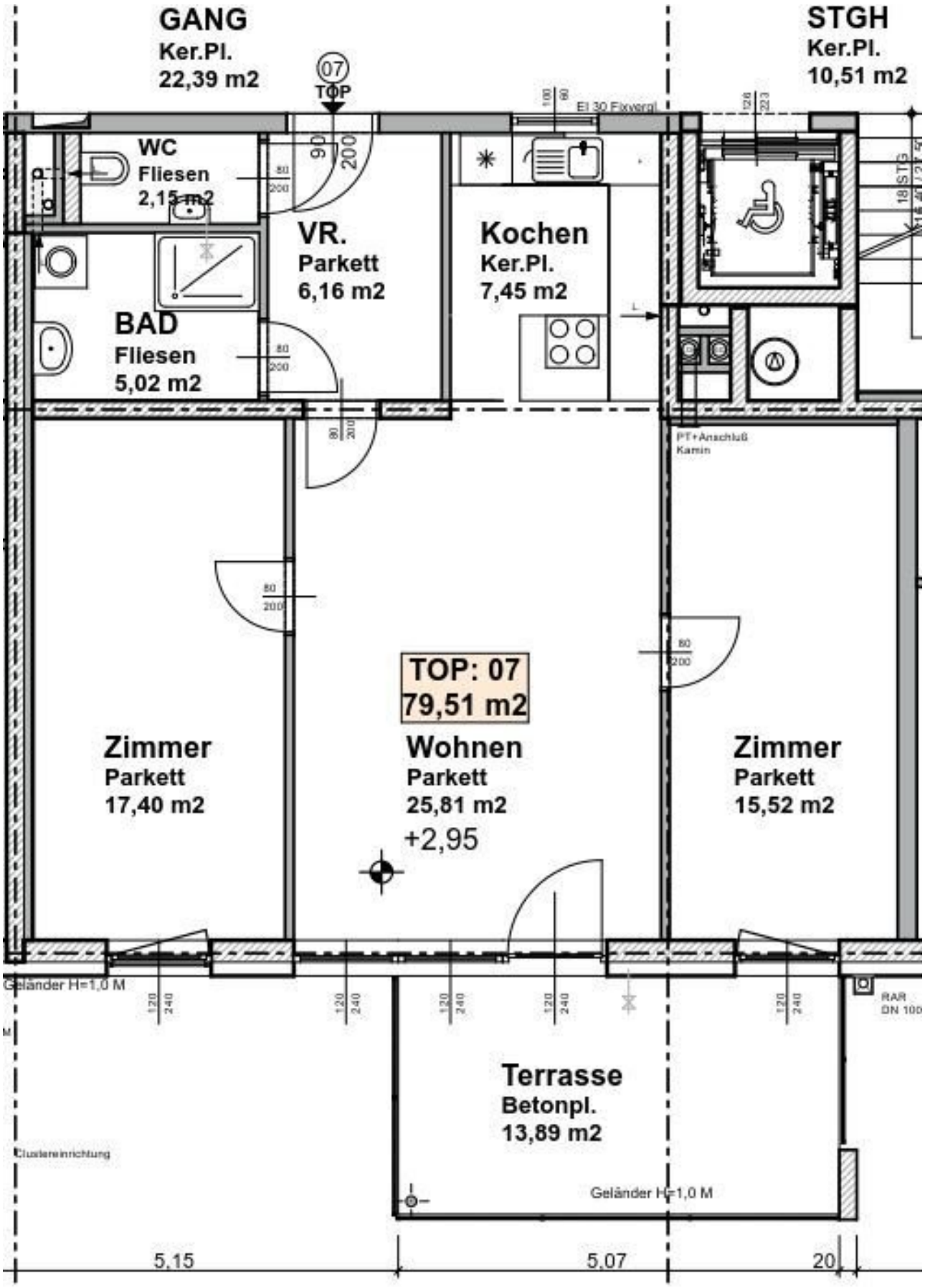
Gerne stehe ich Ihnen [redacted] ermin zur Verfügung.








GANG
Ker.Pl.
22,39 m2
STGH
Ker.Pl.
10,51 m2
WC
Fliesen
2,13 m2
VR.
Parkett
6,16 m2
Kochen
Ker.Pl.
7,45 m2
BAD
Fliesen
5,02 m2
Zimmer
Parkett
17,40 m2
TOP: 07
79,51 m2
Wohnen
Parkett
25,81 m2
+2,95
Zimmer
Parkett
15,52 m2
Terrasse
Betonpl.
13,89 m2
5,15
5,07
20


GANG
Ker.Pl.
22,39 m2
07
TOP
STGH
Ker.Pl.
10,51 m2
EI 30 Fixvergl.
WC
Fliesen
2,15 m2
VR.
Parkett
6,16 m2
Kochen
Ker.Pl.
7,45 m2
BAD
Fliesen
5,02 m2
18 STG
PT+Anschluß
Kamin
TOP: 07
79,51 m2
Zimmer
Parkett
17,40 m2
Wohnen
Parkett
25,81 m2
+2,95
Zimmer
Parkett
15,52 m2
Geländer H=1,0 M
RAR
DN 100
Terrasse
Betonpl.
13,89 m2
Geländer H=1,0 M
5,15
5,07
20

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2232 Deutsch-Wagram, einer charmanten Stadt in Niederösterreich, die Ihnen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch ein freundliches und familiäres Umfeld bietet.

Die Wohnung befindet sich in TOP Lage, mitten im Zentrum. Besticht durch ihre modern gestaltete Einbauküche, die nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend ist.

Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, hier finden Sie Platz für einen Esstisch für mindestens 6 Personen.

Im Vorzimmer finden Sie hochwertige Einbaumöbel direkt vom Tischler. Die weiteren Räume der Wohnung sind ebenso ansprechend. Sie finden hier zwei ruhige Schlafzimmer, ein Badezimmer ist mit einer modernen Dusche und eine getrennte Toilette sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der inkludierte Garagenplatz!

Der Personenaufzug im Gebäude ermöglicht einen **barrierefreien Zugang** und erleichtert den Alltag.

Die Lage dieser Wohnung ist ideal. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof, sodass Sie schnell und unkompliziert in die benachbarten Städte gelangen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen und Supermärkte sind nur einen **kurzen Spaziergang entfernt.**

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <250m
Schule <250m
Universität <9.250m
Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <8.250m
Straßenbahn <8.250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap