

WOHNEN AM WAGRAM



Objektnummer: 7320/453

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3470 Kirchberg am Wagram
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,61
Kaufpreis:	347.660,00 €

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.







WOHN PARK
KREMSERSTRASSE 5

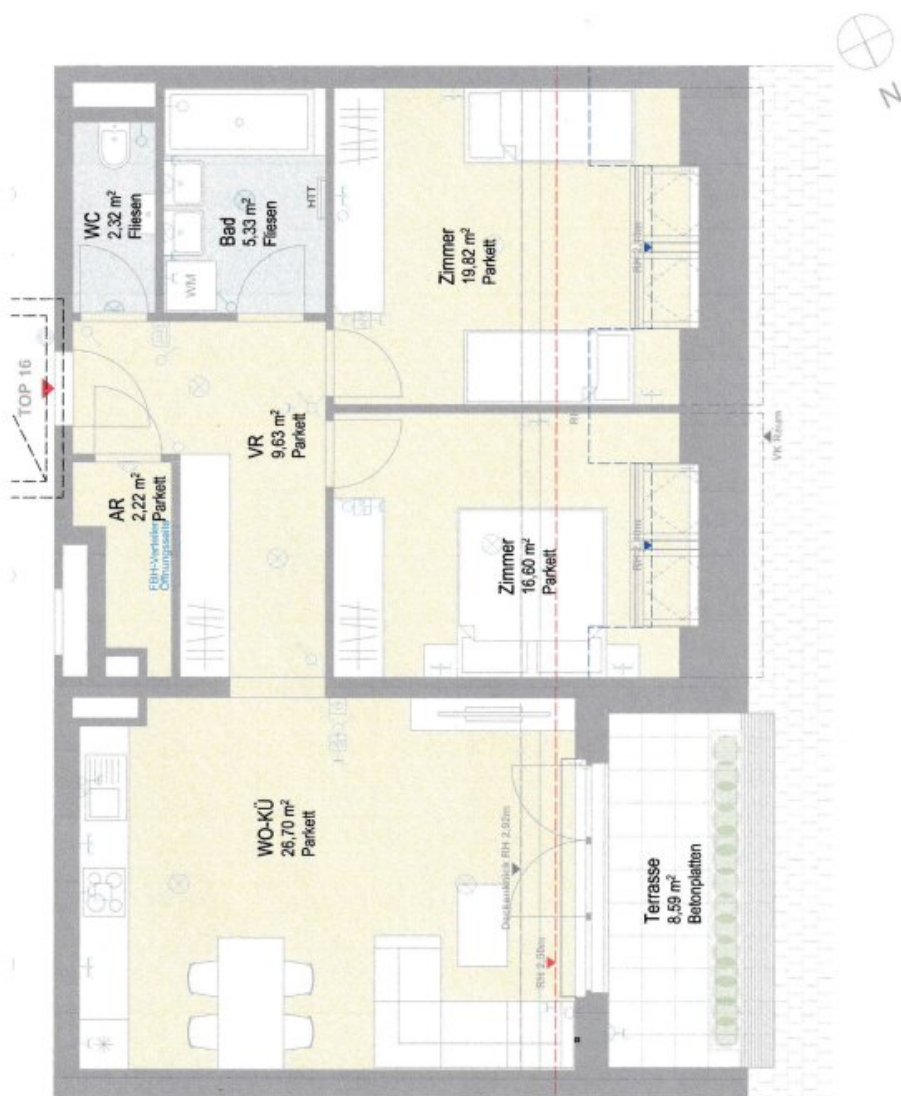


TOP 16 / DACHGESCHOSS

Vorraum	9,63m ²
Wohnküche	26,70m ²
Bad	5,33m ²
WC	2,32m ²
AR	2,22m ²
Zimmer	16,60m ²
Zimmer	19,82m ²
Wohnfläche	82,62m ²
Terrasse	8,59m ²



GRUNDRISS



MASSTAB 1:50 (A3-Format)

Kremsner Straße 5, 3470 Kirchberg am Wagram Stand: 18.07.2022

Die flamm- und wärmeisolierten, verputzten Wände und Böden sind nach geltender DIN (DIN 1053) vorfeuchtheitstechnisch und technisch notwendigen Anforderungen hinsichtlich Luftdichtheit, Wasserdichtheit, Wärmedämmung, dampfspermeable Beschichtung und Belagbauart sowie Anstrichbauart und Belagbauart zu entsprechen. Die mit synthetischen und mineralischen dämmenden Materialien, die die Wärme und Feuchtigkeit gut durch die Fassade und darüber nicht weiter- oder weitergeleitet werden, ist die Abhängigkeit von Temperatur und Feuchtigkeit zu berücksichtigen (Gründlagen der Ausführung) (siehe auch Fachliteratur zur Ausführung von Fassade und Außenputz).

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
- 2 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 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