

WOHNEN AM WAGRAM



Objektnummer: 7320/454

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3470 Kirchberg am Wagram
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,61
Kaufpreis:	278.817,00 €

Ihr Ansprechpartner



Regina Degen

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 676 3919107

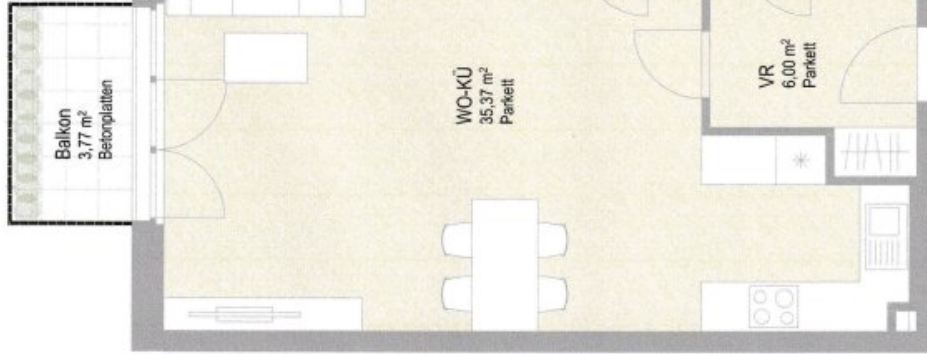
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







WOHNPARK KREMSERSTRASSE 5



MASSSTAB 1: 50 (A3-Format)

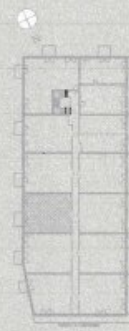


TOP 11 / 1. OBERGESCHOSS

Vorraum	5,00m²	Raumhöhe = 2,50m
Wohnküche	35,37m²	
Bad	5,43m²	
WC	2,40m²	
AR	2,76m²	
Zimmer	13,34m²	
Wohnfläche	65,30m²	
Balkon	3,77m²	



SCHNITT



GRUNDRISS

Kremsier Straße 5, 3470 Kirchberg am Wagram Stand: 18.07.2022

Die Bauplan- und Wohnzeitschriften sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht ohne schriftliche Genehmigung des Verlegers reproduziert werden. Die in den Zeichnungen und Texten enthaltenen Angaben sind ohne Gewähr. Die Zeichnungen sind als Projektionen zu verstehen. Die Zeichnungen sind als Projektionen zu verstehen. Die Zeichnungen sind als Projektionen zu verstehen.

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