

**Attraktives, erstklassig gepflegtes Haus in
Deutsch-Wagram**



Objektnummer: 8193

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	149,20 m ²
Nutzfläche:	224,11 m ²
Zimmer:	5,50
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	579.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

20.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





4



4



4



4



4



4





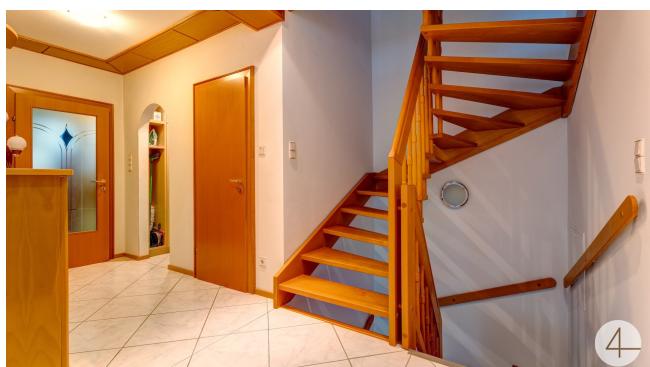




















Objektbeschreibung

Kurzinformation für eilige Leser

Objektdaten:

- **Immobilientyp:** Doppelhaushälfte
- **Wohnfläche:** ca. 149,20 m²
- **Keller:** Vollunterkellert
- **Grundstücksgröße:** ca. 424 m²
- **Wintergarten:** ca. 25 m²

Fazit:

Ein großzügiges, gepflegtes Haus mit viel Potenzial – ideal für Paare, Familien oder Personen, die Wert auf ruhiges Wohnen in zentraler Lage legen. Der sonnige Wintergarten und die hauseigene Garage runden das Angebot ab.

Das Nutzwertgutachten wird gerade angefordert, die Flächenangaben wurden dem Einreichplan entnommen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin!

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.