# Attraktives, erstklassig gepflegtes Haus in Deutsch-Wagram



**Objektnummer: 8193** 

Eine Immobilie von 4immobilien OG

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Wohnfläche:

Nutzfläche: Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

20.844,00 € inkl. 20% USt.

Haus Österreich

2232 Deutsch-Wagram

1991 Gepflegt 149,20 m<sup>2</sup> 224,11 m<sup>2</sup>

5,50

C 75,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,34

579.000,00 € 180,00 €

## **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























































































### **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.