

**Modernes Wohnen in Massivbauweise – Einfamilienhäuser
mit durchdachtem Raumkonzept in Wien-Nähe in Deutsch
Wagram – freier Blick ins Grüne + unverbautes
Gegenüber!**



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektnummer: 294814

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heinrich von Kleist-Gasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	449.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Patrick Spreitzer, BA, MA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 677 61778499

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





Objektbeschreibung

Diese modernen Einfamilienhäuser entstehen in hochwertiger Ziegelmassivbauweise und bieten zwei identische Wohneinheiten mit optimaler Raumplanung. Der klare architektonische Stil, die energieeffiziente Bauweise und die durchdachten Grundrisse schaffen ein Wohnprojekt, das zeitlos, langlebig und wertbeständig ist. Die belagsfertige Ausführung ermöglicht den neuen Eigentümern, den Innenausbau individuell nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Wohnflächen & Räume

- Wohnnutzfläche je Haus: ca. 103 m²
- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Großzügige Wohnküche mit ca. 36 m²
- 2 Badezimmer
- Abstellraum und praktische Nebenflächen

Freiflächen

- Terrasse je Haus: ca. 18,8 m²
- Gartenflächen: ca. 50 m² bzw. ca. 108 m²

Parkmöglichkeiten

- 1 Carport + weiteren Stellplatz je Haus
- Optional zusätzliche Abstellflächen möglich

Bauweise

- Ziegelmassive Ausführung für optimale Wärmedämmung & Schallschutz
- Massivbauweise garantiert Langlebigkeit & Wohnkomfort
- Belagsfertige Übergabe bietet maximale Entscheidungsfreiheit

- Optimale Größe für junge Familien
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht

Wohnfläche: ca. 103 m² + Terrasse: ca. 18,8 m² + Carport + Garten

Kaufpreis : ab € 449.000

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.250m
Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige

Bank <2.250m
Geldautomat <2.250m
Post <2.250m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap