

## **5-Zimmer-Wohntraum mit Keller und Garten - Energieklasse A++**



**Objektnummer: 6445/426**

**Eine Immobilie von Sonnengarten Bauträger GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hausfeldstraße 85
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	167,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	59,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 26,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A++</b> 0,41
Kaufpreis:	579.900,00 €

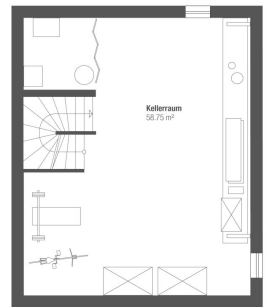
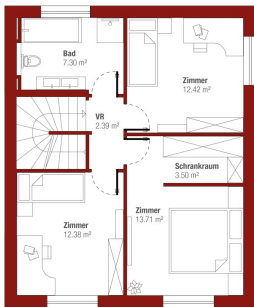
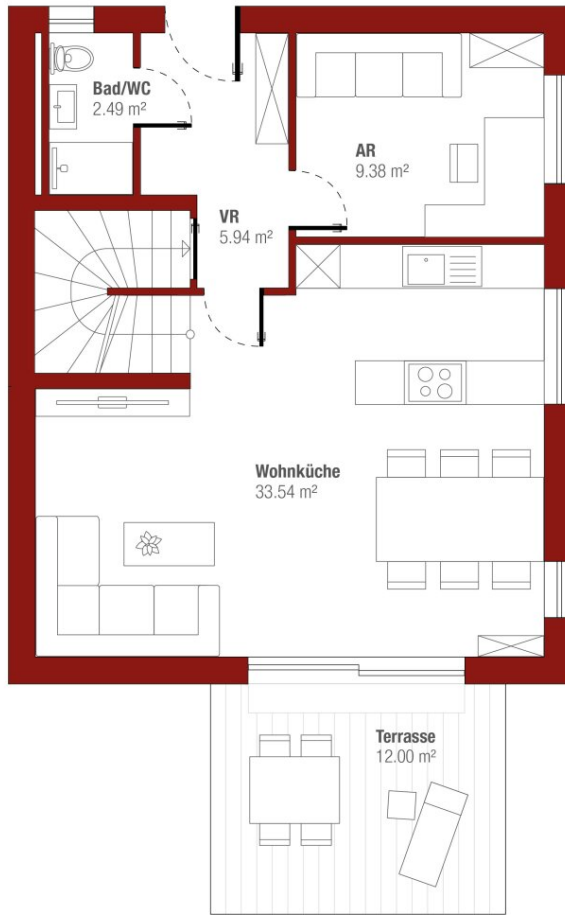
## Ihr Ansprechpartner

### Sonnengarten Haus

Sonnengarten Bauträger GmbH  
Stallburggasse 4/1/6  
1010 Wien

H +431 9166880

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





## Objektbeschreibung

Ihre Sonnengarten Haus in Deutsch-Wagram:

- **Ziegelmassivbauweise**
- **Inklusive** ruhigen und sonnigen **Grundstück**
- **ENERGIEEFFIZIENZKLASSE A++** - Sie sparen Betriebskosten
- österreichische **Qualitätsprodukte**
- Ökologische Baustoffe
- 167m<sup>2</sup> Nutzfläche und 108m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Großes sonnendurchflutetes Wohn-Esszimmer
- Extraraum und Bad im EG
- Drei Schlafzimmer und großzügiges Familienbad im OG
- **Vollunterkellerung inklusive** zusätzlicher **Dämmung**
- **Photovoltaikanlage** mit **4,60 kWp** zur eigenen Stromerzeugung
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung** für ein gesundes Raumklima
- **Luftwärmepumpe** mit **Heiz- und Kühlfunktion** inkl. 300l Warmwasserspeicher
- **Inklusive Außenrollläden**
- **Fertige Außenanlagen** und PKW-Abstellplätze
- **Inklusive Zaun** um Ihr Grundstück
- **Inklusive Terrasse**
- **Mitplanungsmöglichkeit** - Gestalten Sie Ihr Haus nach Ihren Vorstellungen
- **Provisionsfreier Preis** belagsfertig

Senden Sie uns eine unverbindliche Anfrage oder kontaktieren Sie uns unter +43 1 9166880 bzw. per Mail [office@sonnengarten-haus.at](mailto:office@sonnengarten-haus.at)

Sonnengarten Häuser werden Ziegelmassiv nach klima:aktiv zertifizierten Kriterien errichtet.

Als Besitzer/in eines Sonnengarten Hauses profitieren Sie von einer sehr hohen Wohn- und Lebensqualität, sowie geringen Betriebskosten und leisten einen wichtigen Beitrag für den Umwelt- und Klimaschutz.

Klima:aktiv ist eine Initiative des Bundesministerium für Umwelt (BMLFUW)!

Die Verwendung ökologischer Baustoffe ist für uns selbstverständlich und wir legen großen Wert auf eine nachhaltige Bauweise.

Wir gehen flexibel und unbürokratisch auf Ihre Wünsche ein - Gestalten Sie Ihr Sonnengarten Haus ganz nach Ihren Vorstellungen.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <425m

Apotheke <1.250m

Klinik <2.325m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.575m

Kindergarten <375m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <450m

Bäckerei <3.925m

Einkaufszentrum <5.025m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.775m

**Verkehr**

Bus <375m

Autobahnanschluss <5.050m

Bahnhof <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap