Top-Einfamilienhaus mit Traumgarten und Terrasse in Deutsch-Wagram - Kaufpreis: EUR 359.000,-- !!!



Objektnummer: 6451/171

Eine Immobilie von WVV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	1912
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	208,00 m²
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 191,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kristian ZIMMERMANN

WVV Immobilien GmbH

Tuchlauben 11/2/13-
A-1010 Wien

T +43 1 5332619 0
H +43 664 5308432
F +43 1 5353955



Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.












Coffee
Time





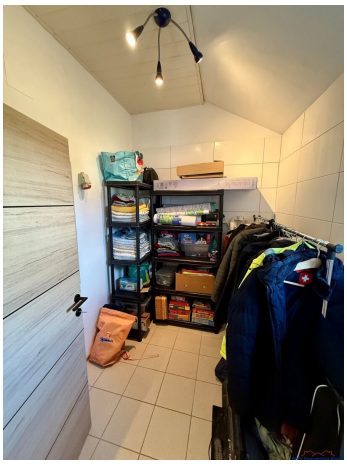



KI-bearbeitet




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet








KI-bearbeitet








KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Deutsch-Wagram – ein modernes Einfamilienhaus, das keine Wünsche offen lässt! Dieses charmante Haus mit einer Wohnfläche von rund 120 m² (zuzüglich Partykeller, Gartengerätehaus und überdachter Terrasse) bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspaanne und Wohlfühlen.

Das Haus verfügt über 3 großzügige Zimmer, die lichtdurchflutet und modern gestaltet sind. Die schöne Ausstattung umfasst gepflegte Fliesen und warme Laminatböden, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die modernisierte Elektroinstallation (inklusive Starkstromanschluss) garantiert Komfort und Sicherheit.

Die voll ausgestattete Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein, während das Badezimmer mit Fenster sowie eingebauter Badewanne und Dusche einen Ort der Ruhe und Erholung bietet. Ein wunderschöner Kachelofen samt Infrarotheizung sorgen auch in der kälteren Jahreszeit für behagliche Wärme.

Besonders hervorzuheben ist der liebevoll gestaltete sonnige Garten mit einer überdachten Terrasse, auf der Sie die frische Luft genießen und den herrlichen Grünblick auf die Umgebung bewundern können. Hier finden Sie Ihren privaten Rückzugsort zum Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Die Lage dieses Einfamilienhauses in Deutsch-Wagram ist ideal: eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bus und nahegelegenen S-Bahnhof erleichtert Ihnen den täglichen Arbeitsweg oder Ausflüge in die Umgebung. Zudem sind wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Bank, Post, Kindergärten, Schulen und Supermärkte bequem zu Fuß erreichbar – perfekt für Familien und Menschen, die Wert auf kurze Wege legen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich diesen Wohntraum zu erfüllen und profitieren Sie von der gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort, naturnahem Umfeld und hervorragender Infrastruktur.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot in Deutsch-Wagram. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <9.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <8.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap