Wohntraum nahe Wien: 2 Zimmer mit Loggia



Objektnummer: 6211/275

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,51 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	279.900,00 €
Betriebskosten:	195,63 €
USt.:	22,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Kolarik

JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1
1030 Wien





















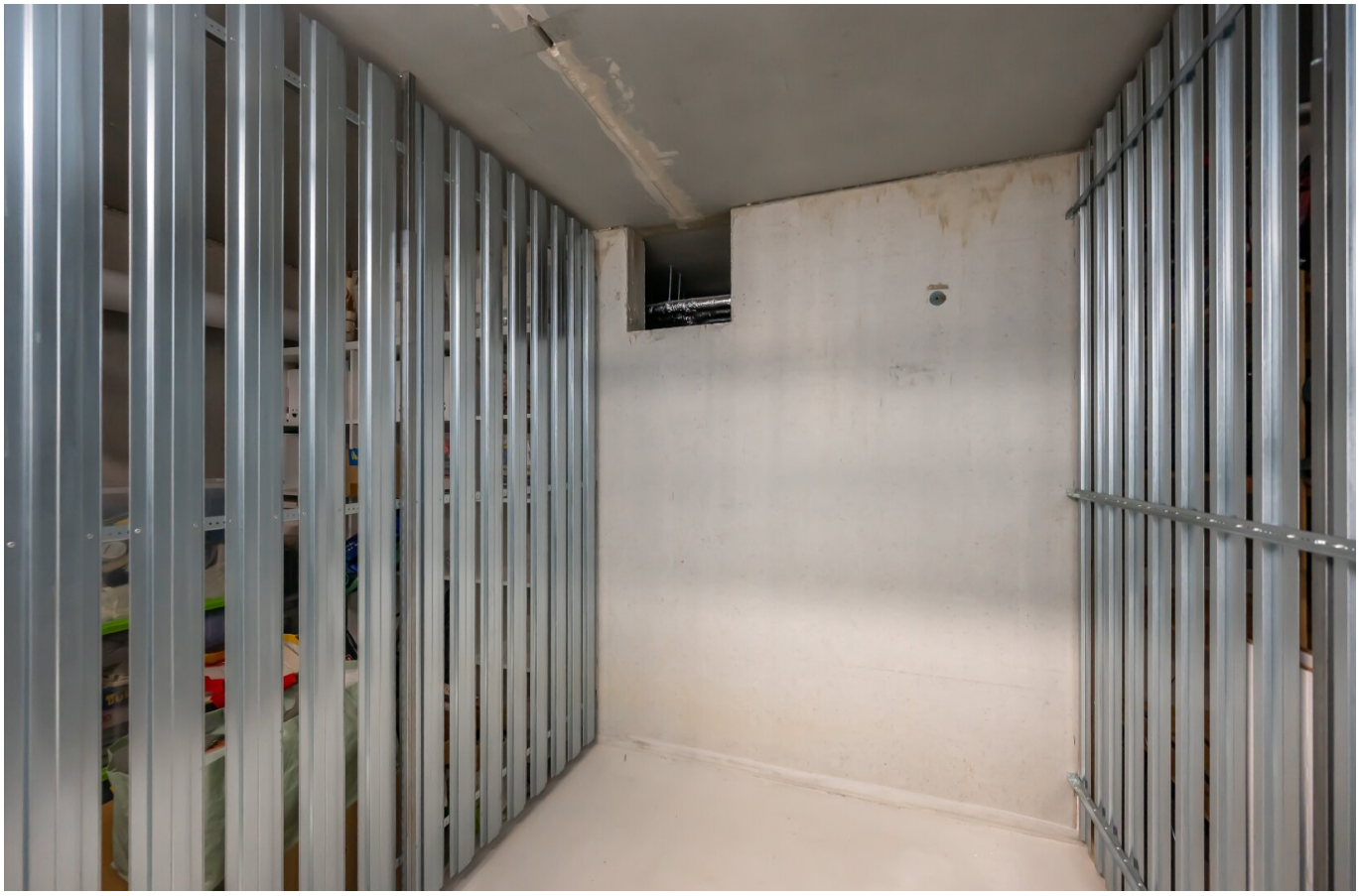
















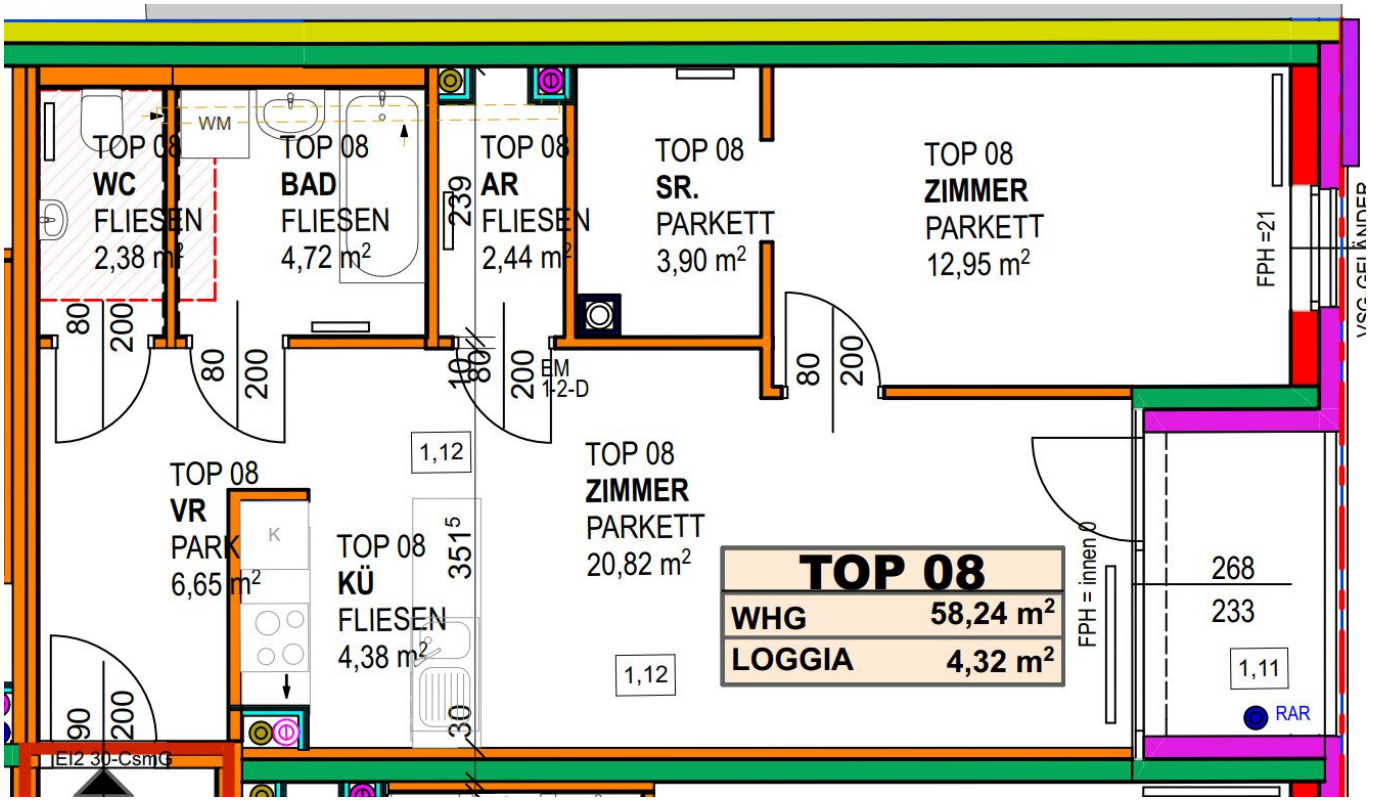











TOP 08
WC
FLIESEN
2,38 m²
WM
TOP 08
BAD
FLIESEN
4,72 m²
TOP 08
AR
FLIESEN
2,44 m²
TOP 08
SR.
PARKETT
3,90 m²
TOP 08
ZIMMER
PARKETT
12,95 m²
FPH =21
80
200
80
200
239
10
80
200
EM
1-2-D
80
200
1,12
TOP 08
VR
PARK
6,65 m²
K
TOP 08
KÜ
FLIESEN
4,38 m²
351⁵
TOP 08
ZIMMER
PARKETT
20,82 m²
TOP 08
WHG 58,24 m²
LOGGIA 4,32 m²
FPH = innen 0
268
233
1,11
RAR
1,12
90
200
30
EI2 30-CsmG

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2232 Deutsch-Wagram, Niederösterreich! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf 63,51 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Loggia, die Ihnen zusätzlichen Freiraum im Freien bietet und zum Verweilen einlädt. Der vorhandene Personenaufzug sorgt für bequemen Zugang zur Wohnung, besonders praktisch im Alltag.

Die Lage dieser Wohnung könnte kaum besser sein: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in Wien oder andere Regionen gelangen. Darüber hinaus sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar. Ärzte, Apotheke und Klinik garantieren eine optimale medizinische Versorgung. Für Familien sind Kindergarten und Schule praktisch nebenan. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Diese Immobilie ist eine attraktive Investition in eine lebenswerte Zukunft. Egal, ob Sie die Wohnung selbst beziehen oder als Anlageobjekt nutzen möchten – hier finden Sie eine ideale Kombination aus Qualität, Komfort und Lage.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese gepflegte Wohnung in Deutsch-Wagram wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <9.250m
Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <500m
Post <1.250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <8.250m
Bahnhof <750m
Straßenbahn <8.250m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap