

Deutsch-Wagram – Ihr Rückzugsort vor den Toren Wiens



Aussenansicht

Objektnummer: 1760/1382

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	239,00 m²
Nutzfläche:	372,00 m²
Zimmer:	7
Terrassen:	1
Keller:	115,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Lind

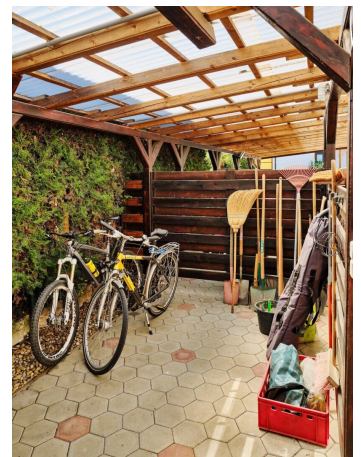
Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 13
H +43 699 1008 5785

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur













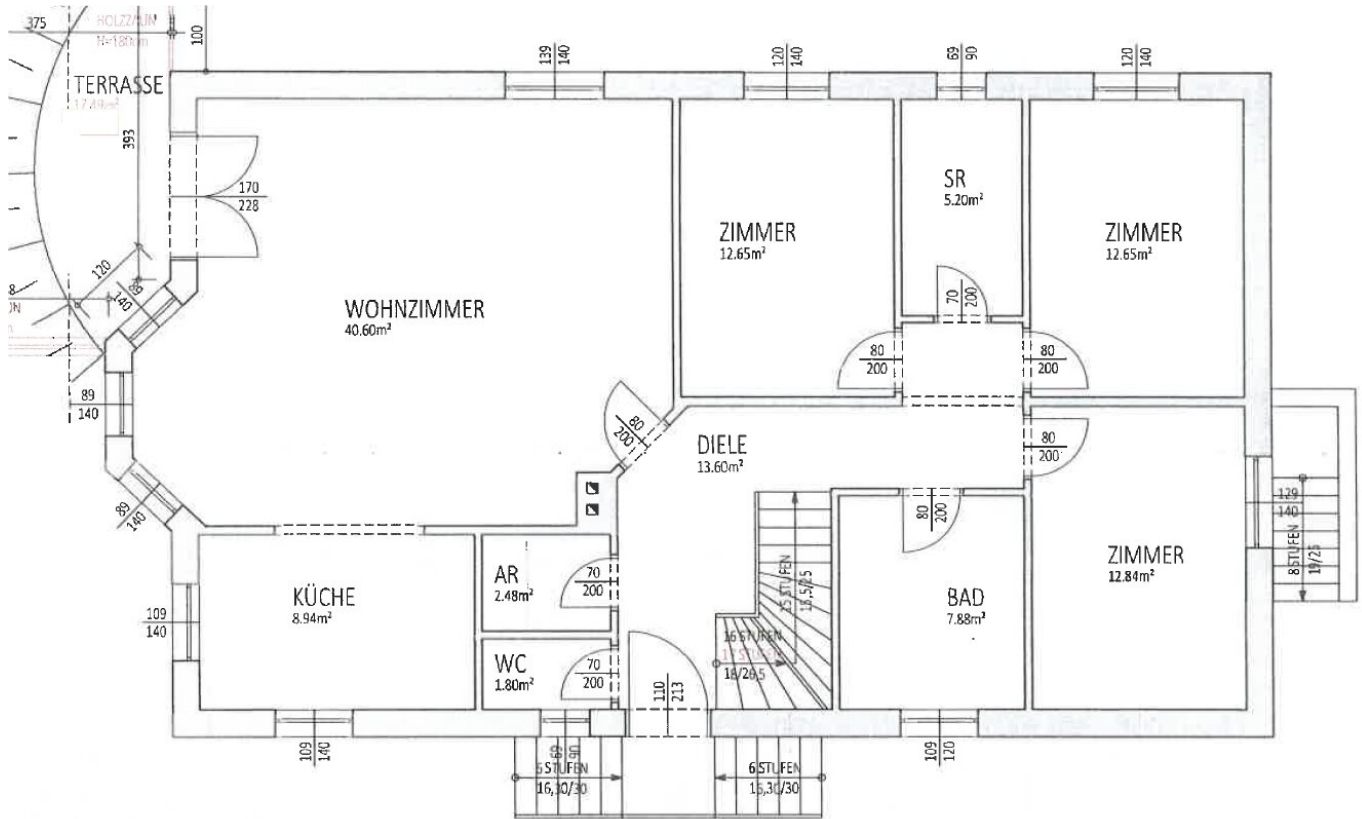


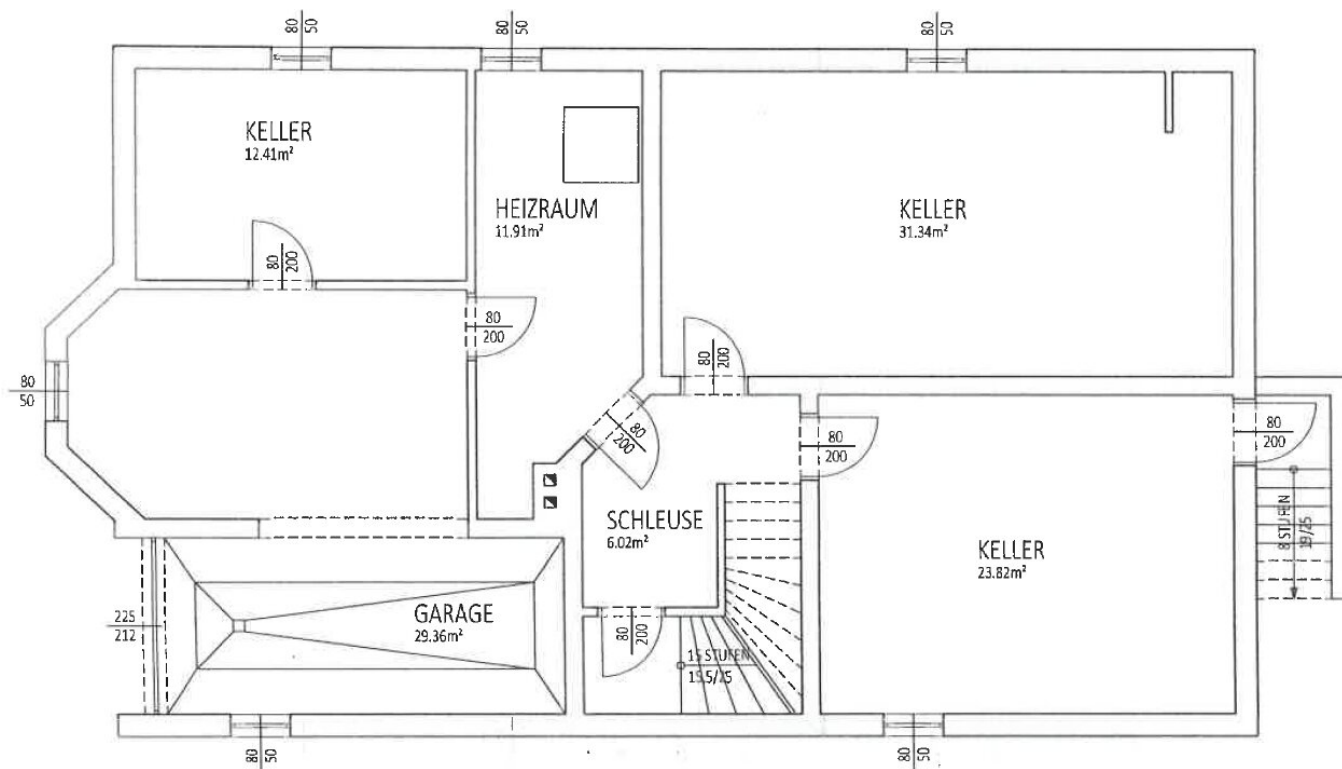


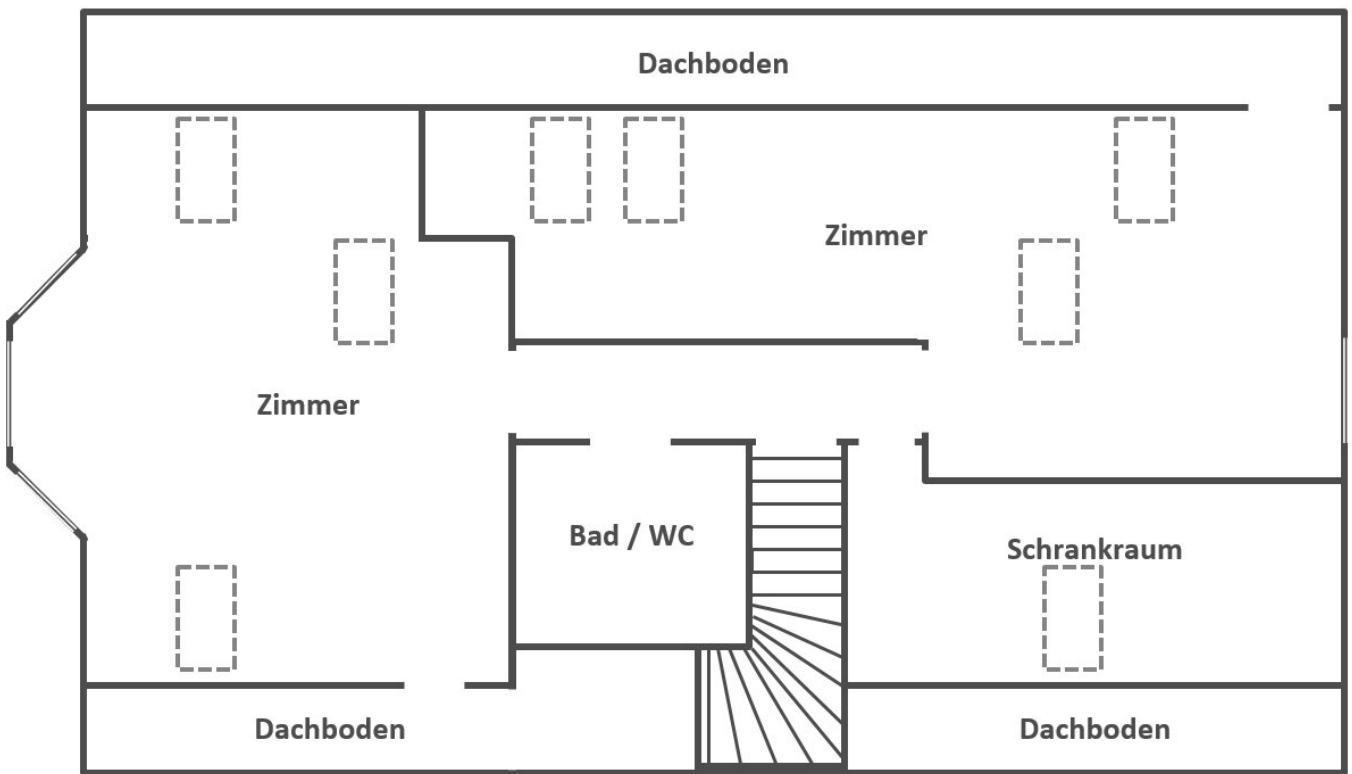












Obergeschoß

Objektbeschreibung

Wohnen im Grünen!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger und angenehmer Wohnlage in Deutsch-Wagram verbindet großzügiges Wohnen, Privatsphäre und eine gute Infrastruktur mit der Nähe zu Wien.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind +43 699 1008 5785, +43 1 526 26 36 13

Die im Jahr 1999 errichtete, zweigeschoßige und voll unterkellerte Liegenschaft befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand und bietet viel Raum für Familien, Paare oder alle jene, die sich nach einem Zuhause abseits des Großstadttrubels sehnen.

Flächen

Grundstück: 534qm

Wohnfläche: EG und OG 239qm

Keller: 17qm

Terrasse: 115qm

Ein schöner Garten, der zusätzlichen Lebensraum im Freien schafft und zum Entspannen, Verweilen und Genießen einlädt. Ein Carport sorgt für einen geschützten Stellplatz, während eine praktische Fahrradgarage zusätzlichen Stauraum bietet.

Wohnen mit hoher Lebensqualität

Deutsch-Wagram bietet die ideale Kombination aus ländlicher Wohnqualität und urbaner Erreichbarkeit. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich direkt im Ort: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Banken sind bequem erreichbar.

Auch die Anbindung an Wien ist ein wesentlicher Pluspunkt. Mit der S-Bahn gelangen Sie komfortabel nach Wien, während die Bundeshauptstadt mit dem Auto in etwa 30 Minuten erreichbar ist.

Damit eignet sich die Immobilie sowohl für Familien, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen,

als auch für Berufstätige, die in Wien arbeiten und dennoch nicht mitten im Großstadtgeschehen wohnen möchten.

Ein Zuhause zum Ankommen

Wer nach einem langen Arbeitstag dem Trubel der Großstadt entfliehen möchte, findet hier einen privaten Rückzugsort mit Garten, Ruhe und viel Platz. Die Kombination aus Haus, Freiflächen, Keller, Carport und Fahrradgarage bietet eine vielseitige Grundlage für komfortables Wohnen und individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Highlights

Baujahr 1999 | 2 Geschoße | voll unterkellert | Garten | Carport | Fahrradgarage | ruhige Lage | sehr gute Infrastruktur | gute Wien-Anbindung

Fazit

Dieses Einfamilienhaus steht für solides Wohnen mit hoher Lebensqualität zu einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Die ruhige Lage, die umfassende Infrastruktur von Deutsch-Wagram und die schnelle Erreichbarkeit Wiens machen die Liegenschaft zu einer interessanten Alternative zum Wohnen in der Großstadt.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind +43 699 1008 5785, +43 1 526 26 36 13

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.