

sonnige Maisonette in Deutsch Wagram



Wohnbereich von Loggiaseite

Objektnummer: 668

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	1989
Wohnfläche:	93,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,99 m ²
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	488,88 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Claudia Avramovic

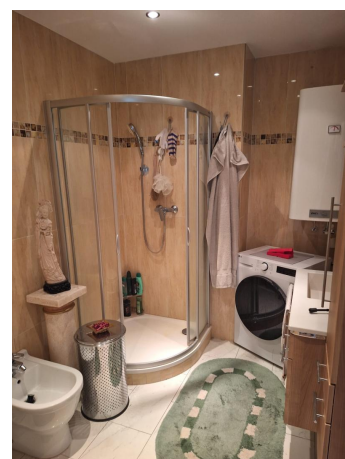
ImmoDienst Immobilienservice GmbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

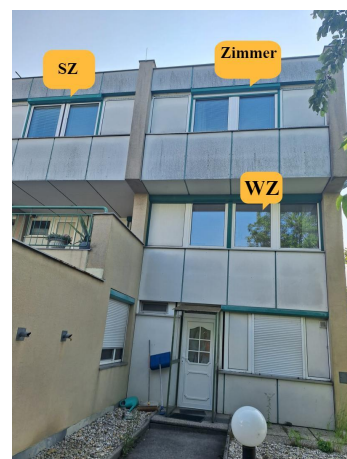
T 01/273 12 64
F 01/273 12 64-9

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









Objektbeschreibung

Im Osten von Deutsch-Wagram, mit zahlreichen Nahversorgern in unmittelbarer Nähe befindet sich in ruhiger Lage diese großartig geschnittene Maisonettewohnung.

Von der Straße abgewandt, am Ende eines kleinen Innenhofs einer 1989 errichteten Wohnanlage befindet sich der Eingang in die angebotene Maisonettewohnung im 1. Stock. Vor der Wohnungstür läßt sich der Vorplatz kreativ gestalten um auch diese überdachte Freifläche bei schönem Wetter genießen zu können.

Die Wohnung betritt man durch einen kleinen Vorraum und gelangt weiter in den Wohnbereich, welcher sich von der westseitigen Eingangsseite bis zur ostseitigen Fensterfront mit Loggia erstreckt.

Diese ca. 30m² laden zum Verweilen ein, der offene Aufgang in die 2. Etage und der schräge Deckenverlauf auf ca. 5m Raumhöhe bis zur Mitte des Raumes bieten Potential zur dekorativen Gestaltung. Die angrenzende Küche ist kompakt, bietet viel Arbeitsfläche und Tageslicht durch das ostseitige Fenster und die Loggia bietet neben Blick auf die Gärten auch einen kleinen Abstellraum zum Verstauen.

Im Obergeschoß ist der Vorraum aktuell als Büro genutzt und bildet den zentralen Mittelpunkt dieser Ebene, da von hier beide Zimmer und Bad (ausgestattet mit Dusche, WC und Bidet) erreichbar sind.

Auf dem Weg zum knapp 800m entfernten Bahnhof (oder von dort zur Wohnung) kann man bei diversen Nahversorgern im nahegelegenen Einkaufspark Besorgungen erledigen. Auf dem Weg aus der Garage können Vorräte auch im knapp 8m² großen Kellerabteil eingelagert werden.

Die Wohnung ist ab Ende November beziehbar, Teilmöblierung nach Vereinbarung möglich.

Kontaktieren Sie uns für einen individuellen Besichtigungstermin Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwä 162.6 k
rmebedWh/(m²
arf: a)
Klasse E
Heizwä
rmebed
arf:
Faktor 3.77
Gesam
tenergi

eeffizie
nz:
Klasse F
Faktor
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.