FAMILIENTRAUM NAHE WIEN | 5 ZIMMER | KLIMA & WÄRMEPUMPE & POOL & WHIRLPOOL



Objektnummer: 5948

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	40,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theophilo Bereuter, BSc.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Theophilo Bereuter, BSc.
+43 660 / 20 13 023
t.bereuter@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN


KI-Visualisiertes Einrichtungsbeispiel










KI-Visualisiertes Einrichtungsbeispiel

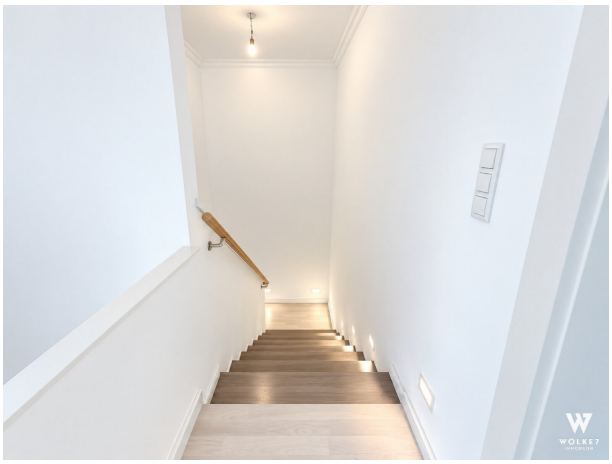













KI-Visualisiertes Einrichtungsbeispiel























Objektbeschreibung

MODERNES EINFAMILIENHAUS MIT POOL | ca. 170 m² | 5 Zimmer | 2 Bäder | Whirlpool | Wien-Nähe

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2020 bietet auf ca. 170 m² Wohnfläche und zwei Ebenen ein großzügiges Zuhause für Familien, die **Ruhe, modernen Wohnkomfort und die Nähe zu Wien** miteinander verbinden möchten. Insgesamt fünf Zimmer, zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer sowie ein ca. 400 m² großes Grundstück mit eigenem Swimmingpool sorgen für ein attraktives Gesamtpaket.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohnbereich mit moderner und hochwertig ausgestatteter Einbauküche. Die insgesamt fünf Zimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie und lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen.

Für zusätzlichen Komfort sorgen zwei moderne Badezimmer: Eines verfügt über eine Walk-in-Dusche und WC, das zweite bietet mit **Whirlpool und zusätzlicher Walk-in-Dusche** einen eigenen kleinen Wellnessbereich. Moderne Fliesen und eine zeitgemäße Ausstattung unterstreichen den hochwertigen Charakter des Hauses.

Auch technisch überzeugt die Immobilie mit einer **Wärmepumpe und Klimaanlage**. Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich mit eigenem **Swimmingpool**, der an warmen Tagen für zusätzliche Lebensqualität und entspannte Stunden im eigenen Zuhause sorgt.

Die sehr ruhige Wohnlage in Deutsch-Wagram verbindet entspanntes Wohnen mit der Nähe zur Wiener Stadtgrenze. Damit eignet sich die Immobilie besonders für Familien, die großzügiges Wohnen in ruhiger Umgebung suchen und gleichzeitig Wien gut erreichbar haben möchten.

Highlights auf einen Blick:

- Baujahr 2020
- Erstbesitz
- ca. 170 m² Wohnfläche
- 2 Wohnebenen

- 5 Zimmer
- Ca. 400 m² Grundstück
- Eigener Swimmingpool
- 2 moderne Badezimmer
- 2 Walk-in-Duschen
- Whirlpool
- Moderne Einbauküche mit hochwertiger Ausstattung
- Moderne Fliesen und zeitgemäßes Design
- Wärmepumpe
- Klimaanlage
- Großzügiges Raumangebot
- Sehr ruhige Wohnlage
- Nahe der Wiener Stadtgrenze
- Ideal für Familien und Berufspendler

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses Juwel in bester Lage!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

Jetzt Suchprofil anlegen **und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 849.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Theophilo Bereuter, BSc.

Team Wolke 7

? Mobil.: +43 660 / 20 13 023

? E-Mail: t.bereuter@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
U-Bahn <9.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap