5-Zimmer-Traumhaus in bester Wohnlage - modern & energieeffizient mit Keller und Eigengrund - Energieklasse A++



Objektnummer: 6445/429

Eine Immobilie von Sonnengarten Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hausfeldstraße 85
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Nutzfläche:	167,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	59,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,41
Kaufpreis:	579.900,00 €

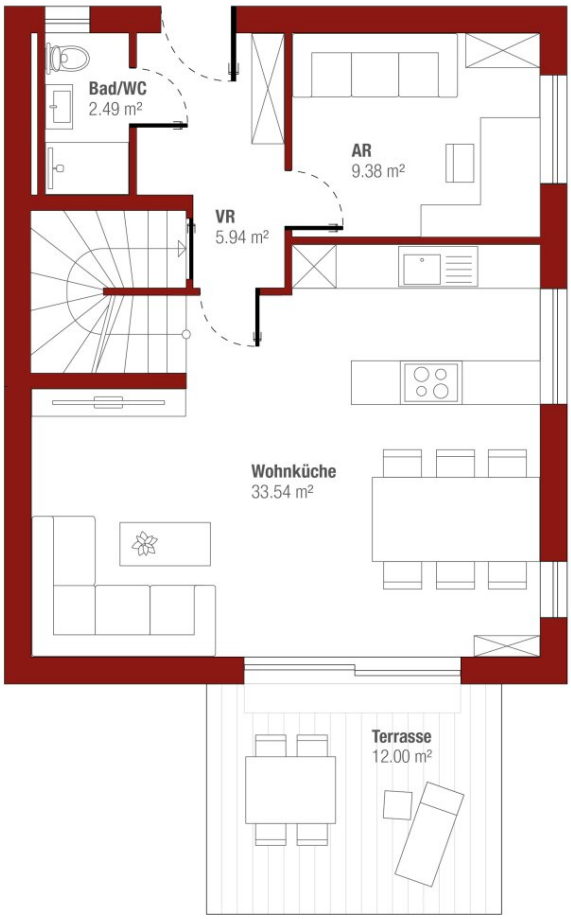
Ihr Ansprechpartner

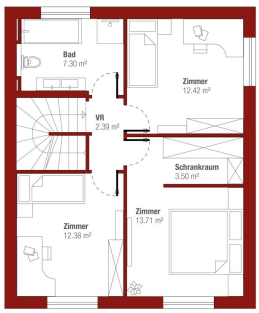
Sonnengarten Haus

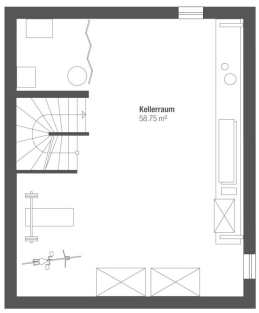
Sonnengarten Bauträger GmbH
Stallburggasse 4/1/6
1010 Wien

H +431 9166880

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


Bad/WC
2.49 m²
AR
9.38 m²
VR
5.94 m²
Wohnküche
33.54 m²
Terrasse
12.00 m²


Bad
7.30 m²
Zimmer
12.42 m²
VR
2.39 m²
Schrankraum
3.50 m²
Zimmer
12.71 m²
Zimmer
12.38 m²


Kellerraum
58.75 m²



Objektbeschreibung

Ihre Sonnengarten Haus in Deutsch-Wagram:

- **Ziegelmassivbauweise**
- **Inklusive** ruhigen und sonnigen **Grundstück**
- **ENERGIEEFFIZIENZKLASSE A++** - Sie sparen Betriebskosten
- österreichische **Qualitätsprodukte**
- Ökologische Baustoffe
- 167m² Nutzfläche und 108m² Wohnfläche
- Großes sonnendurchflutetes Wohn-Esszimmer
- Extraraum und Bad im EG
- Drei Schlafzimmer und großzügiges Familienbad im OG
- **Vollunterkellerung inklusive** zusätzlicher **Dämmung**
- **Photovoltaikanlage** mit **4,60 kWp** zur eigenen Stromerzeugung
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung** für ein gesundes Raumklima
- **Luftwärmepumpe** mit **Heiz- und Kühlfunktion** inkl. 300l Warmwasserspeicher
- **Inklusive Außenrollläden**
- **Fertige Außenanlagen** und PKW-Abstellplätze
- **Inklusive Zaun** um Ihr Grundstück
- **Inklusive Terrasse**
- **Mitplanungsmöglichkeit** - Gestalten Sie Ihr Haus nach Ihren Vorstellungen
- **Provisionsfreier Preis** belagsfertig

Senden Sie uns eine unverbindliche Anfrage oder kontaktieren Sie uns unter +43 1 9166880 bzw. per Mail office@sonnengarten-haus.at

Sonnengarten Häuser werden Ziegelmassiv nach klima:aktiv zertifizierten Kriterien errichtet.

Als Besitzer/in eines Sonnengarten Hauses profitieren Sie von einer sehr hohen Wohn- und Lebensqualität, sowie geringen Betriebskosten und leisten einen wichtigen Beitrag für den Umwelt- und Klimaschutz.

Klima:aktiv ist eine Initiative des Bundesministerium für Umwelt (BMLFUW)!

Die Verwendung ökologischer Baustoffe ist für uns selbstverständlich und wir legen großen Wert auf eine nachhaltige Bauweise.

Wir gehen flexibel und unbürokratisch auf Ihre Wünsche ein - Gestalten Sie Ihr Sonnengarten Haus ganz nach Ihren Vorstellungen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <425m
Apotheke <1.250m
Klinik <2.325m

Kinder & Schulen
Schule <2.575m
Kindergarten <375m

Nahversorgung
Supermarkt <450m
Bäckerei <3.925m

Einkaufszentrum <5.025m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.775m

Verkehr
Bus <375m
Autobahnanschluss <5.050m
Bahnhof <1.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap