Ein Zuhause zum Wohlfühlen: Charmantes Einfamilienhaus mit liebevoll gestaltetem Garten



Haus - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 6438

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,00 m²
Nutzfläche:	146,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 178,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	599.990,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

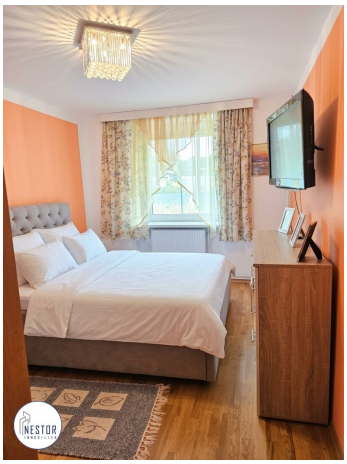


Boro Mitranic

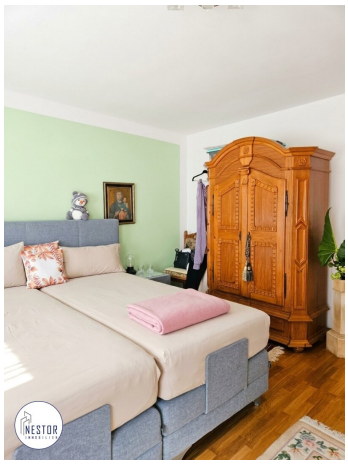
NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102



















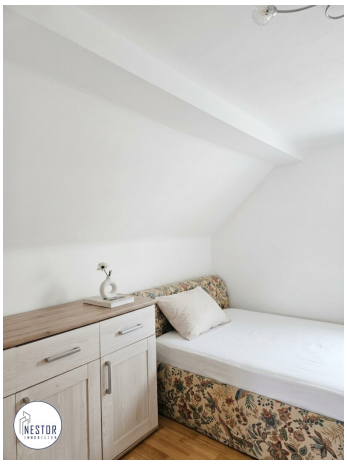






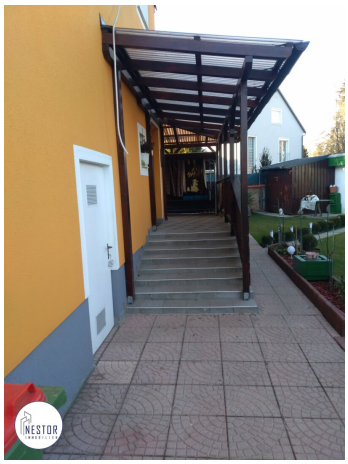



















NESTOR
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen: Charmantes **Einfamilienhaus** mit liebevoll gestaltetem Garten

---

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2232 Deutsch-Wagram, Niederösterreich! Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet mit ca. 126 m² Wohnfläche und insgesamt 6 Zimmern viel Platz für die ganze Familie. Besonders hervorzuheben ist der wunderschöne Grünblick aus dem Haus, der Ihnen Ruhe und Erholung garantiert. Genießen Sie sonnige Stunden auf der großzügigen Terrasse oder im gepflegten Garten – ein Paradies für Kinder, Hobbygärtner oder entspannte Stunden im Freien.

Aufteilung:

- 6 Zimmer
- 2 Bäder
- Eine große Terrasse
- Keller.

Das Einfamilienhaus hat zwei Zugänge und ist ideal für eine Großfamilie.

Ausstattung & Highlights:

- 2 Garage vorhanden (ca. 30 m²)
- 1 Gartenhaus vorhanden

- Grillplatz vorhanden

- 2006 wurde das Haus komplett renoviert!

Kaufpreis: € 599.990,-

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten!

? **Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

---

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

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://service.immonestor.at/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Universität <10.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap