Zeitlose Eleganz: Wohnen mit Stil und Klasse

Wohn- Essbereich

Objektnummer: 7939/2100158707

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	160,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	393,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	1.170.000,00 €

Provisionsangabe:

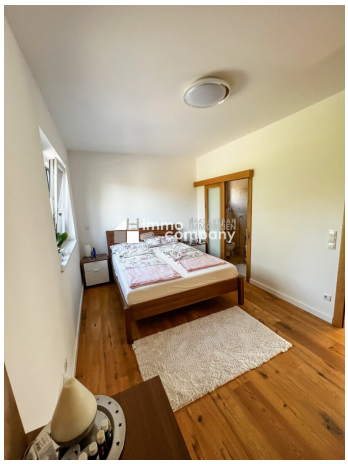
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

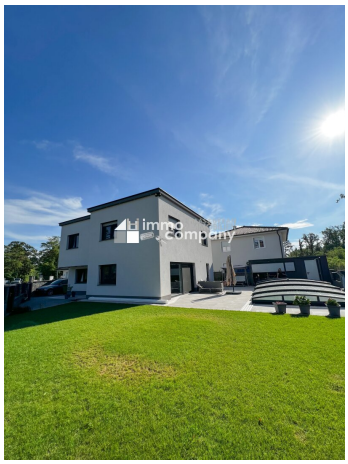
Ihr Ansprechpartner

Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at





Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zeitlose Eleganz: Wohnen mit Stil und Klasse

Sie suchen ein exklusives Zuhause in ruhiger Lage, aber dennoch in der Nähe von Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Lage: Unser modernes Niedrigenergiehaus befindet sich in der charmanten Stadt Deutsch Wagram, nur einen Katzensprung von der Stadtgrenze Wiens entfernt. Der Bahnhof Deutsch Wagram ist in Gehweite und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung in die österreichische Hauptstadt.

Haus und Garten: Das großzügige Anwesen besticht durch seinen großen Garten (393m2) , der viel Platz zum Entspannen und Genießen bietet. Der imposante Pool sorgt für Erfrischung an heißen Sommertagen. Die ruhige Lage garantiert Erholung pur. In der dazugehörigen Garage (ca. 20 m2) findet Ihr Fahrzeug bequem Platz.

Wohnkomfort: Das Haus verfügt über eine moderne Technikausstattung und wurde hochwertig gebaut. Auf ca. 160m² Wohnfläche finden Sie genügend Raum für Ihre Familie. Insgesamt stehen Ihnen 7 Zimmer zur Verfügung. Die Küche und das Badezimmer sind bereits möbliert.

Badezimmer und WC: Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat.

Heizung: Die Luftwärmepumpe sorgt für eine umweltfreundliche und kostengünstige Beheizung des Hauses.

Infrastruktur: Sie müssen nicht weit fahren, um Ihre Einkäufe zu erledigen. Zahlreiche

Geschäfte des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Bezug ab sofort möglich!

Dieses exklusive Angebot sollten Sie nicht verpassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumhaus!

Sehr gerne beantworte ich alle Ihre Fragen und übermittle Ihnen auf Anfrage die Grundrisspläne und Lageinfos.

Es würde mich freuen, Ihnen diese **besondere Immobilie** vorstellen zu dürfen - ich freue mich auf eine **gemeinsame Besichtigung**!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap