Dachgeschoss! 3-Zimmer Wohnung mit Balkon!



Objektnummer: 5387/5820

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:

Wohnfläche:
Zimmer:
Bäder:
WC:

WC:
Balkone:
Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor: Kaufpreis:

. Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

2232 Deutsch-Wagram

2024 Erstbezug 63,26 m²

B 39,40 kWh / m² * a

A+ 0,67 279.000,00 €

1,80 € 0,18 €

Ihr Ansprechpartner



Dolores Markovic

MAST Immo GmbH Hauptstraße 199 2231 Strasshof an der Nordbahn









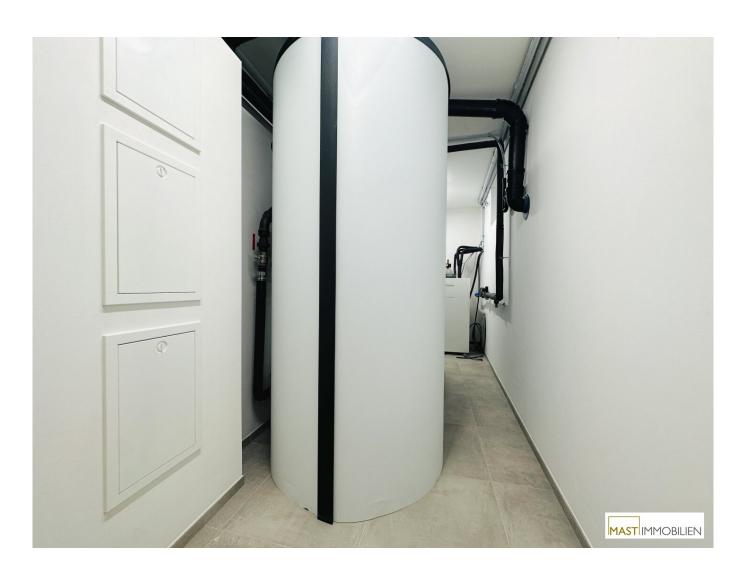
















Objektbeschreibung

Noch 4 von 6 Wohnungen verfügbar!

Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Wohn(T)raum.

Wohnen in einer der aufstrebendsten Ecken Niederösterreichs?

Deutsch-Wagram:

Eine Stadtgemeinde an der Grenze zu Wien mit einer Einwohnerzahl von ca. 10.000 Einwohner im Bezirk Gänserndorf und stetigem Bewohnerzuwachs.

Definieren wir hier Ihre Wünsche:

Sie wünschen sich eine Immobilie, die ein optimales Preis-/Leistungsverhältnis bietet, eine gute Infrastruktur & möchten Ihr Geld sicher investieren? Sie möchten die Vorzüge von Stadtund Landleben verbinden und ein familienfreundliches Umfeld gewinnen? Dann sind Sie hier richtig!

Highlights der Liegenschaft & dem Bauprojekt:

- Hochwertiger Ziegel-Massiv Bau inkl. Vollwärmeschutzfassade
- je Wohneinheit 1 Stellplatz inkludiert!
- elektrische Aussenrollläden
- Insektenschutzgitter (inkl. Balkontür)
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu Fenster
- Heizung über Wärmepumpe (separate Zähler!)
- Bad mit Walk-In Dusche
- Laminat in den Schlafräumen
- Fliesen oder Laminat im Wohnbereich
- Bezugsfertig: voraussichtlich Q1 2024

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich in der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram.

Nahversorger:

Die gute Lage macht es möglich, sämtliche Einrichtungen des täglichen Gebrauch teilweise sogar zu Fuß zu erreichen.

Die Gemeinde selbst ist nur ca. 5 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Helmahof ist nur ca. 2,1km entfernt, der Bahnhof Deutsch-Wagram ca. 2,5km. Mit der Schnellbahnlinie S1 (Helmahof - Deutsch- Wagram – Leopoldau U1 – Floridsdorf U6 – Praterstern U1/U2 - Landstraße U3/U4) erreichen Sie bequem jede U-Bahn in wenigen Minuten.

Schulbildung:

- 8 Kindergärten
- Volksschule Deutsch-Wagram mit Nachmittagsbetreuung (https://vsdeutsch-wagram.ac.at)
- Neue Mittelschule Deutsch-Wagram (http://nmsdeutschwagram.ac.at)
- Bundesoberstufenrealgymnasium BORG Deutsch-Wagram (https://www.borgdw.at)
- Konrad Lorenz Gymnasium Gänserndorf (https://www.klg.or.at)
- Bundeshandelsschule- und Akademie Gänserndorf (https://www.hakgaenserndorf.ac.at)
- Polytechnische Lehranstalt Gänserndorf (https://www.ptsgaenserndorf.ac.at)

Alle Schulen sind bequem mit Schulbussen oder mit der Bahn erreichbar.

*Änderungen und Schreibfehler vorbehalten

Das Objekt wird provisionspflichtig verkauft. Die Provision beläuft sich auf 3% inkl. Ust. der Kaufsumme.

Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Wohn(T)raum.

Wohnen in einer der aufstrebendsten Ecken Niederösterreichs?

Deutsch-Wagram:

Eine Stadtgemeinde an der Grenze zu Wien mit einer Einwohnerzahl von ca. 10.000 Einwohner im Bezirk Gänserndorf und stetigem Bewohnerzuwachs.

Definieren wir hier Ihre Wünsche:

Sie wünschen sich eine Immobilie, die ein optimales Preis-/Leistungsverhältnis bietet, eine gute Infrastruktur & möchten Ihr Geld sicher investieren? Sie möchten die Vorzüge von Stadtund Landleben verbinden und ein familienfreundliches Umfeld gewinnen? Dann sind Sie hier richtig!

Highlights der Liegenschaft & dem Bauprojekt:

- Hochwertiger Ziegel-Massiv Bau inkl. Vollwärmeschutzfassade
- je Wohneinheit 1 Stellplatz inkludiert!
- elektrische Aussenrollläden
- Insektenschutzgitter (inkl. Balkontür)
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu Fenster
- Heizung über Wärmepumpe (separate Zähler!)
- Bad mit Walk-In Dusche
- Laminat in den Schlafräumen
- Fliesen oder Laminat im Wohnbereich
- Bezugsfertig: voraussichtlich Q1 2024

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich in der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram.

Nahversorger:

Die gute Lage macht es möglich, sämtliche Einrichtungen des täglichen Gebrauch teilweise sogar zu Fuß zu erreichen.

Die Gemeinde selbst ist nur ca. 5 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Helmahof ist nur ca. 2,1km entfernt, der Bahnhof Deutsch-Wagram ca. 2,5km. Mit der Schnellbahnlinie S1 (Helmahof - Deutsch- Wagram – Leopoldau U1 – Floridsdorf U6 – Praterstern U1/U2 - Landstraße U3/U4) erreichen Sie bequem jede U-Bahn in wenigen Minuten.

Schulbildung:

- 8 Kindergärten
- Volksschule Deutsch-Wagram mit Nachmittagsbetreuung (https://vsdeutsch-wagram.ac.at)
- Neue Mittelschule Deutsch-Wagram (http://nmsdeutschwagram.ac.at)
- Bundesoberstufenrealgymnasium BORG Deutsch-Wagram (https://www.borgdw.at)
- Konrad Lorenz Gymnasium Gänserndorf (https://www.klg.or.at)
- Bundeshandelsschule- und Akademie Gänserndorf (https://www.hakgaenserndorf.ac.at)
- Polytechnische Lehranstalt Gänserndorf (https://www.ptsgaenserndorf.ac.at)

Alle Schulen sind bequem mit Schulbussen oder mit der Bahn erreichbar.

*Änderungen und Schreibfehler vorbehalten

Das Objekt wird provisionspflichtig verkauft. Die Provision beläuft sich auf 3% inkl. Ust. der Kaufsumme.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <2.000m Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <4.500m Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.000m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap