Traumhaftes Dachgeschoß-Paradies in Deutsch-Wagram: Erstbezug mit Balkon und top Ausstattung!

Objektnummer: 7835

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,94 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Erstbezug !**
- **Eigentumswohnung in Deutsch Wagram**
- **Wohnfläche mit 80,94m2, bestehend aus - ** Wohn-Essbereich, 3 Schlafzimmer, Vorzimmer, Badezimmer
- **Gemütlicher Balkon mit 3,82m2**
- **Autostellplatz im Kaufpreis inkludiert!**
- **Elektrische Außenrollos**
- Jede Wohnung ist mit einem Elektrischen Heizungsregler ausgestattet
- Bezug nach Absprache möglich!

Die ausführliche Beschreibung:

Die Wohnung bietet 4 **zentral begehbare Zimmer** – den **Wohn-Essbereich** und zwei **Schlafzimmer**. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock Top 5. Es gibt einen Eingangsbereich inklusive Vorraum und Flur. Weiters ist ein **Badezimmer** mit Fenster,

Dusche und WC vorhanden. Das **Highlight** an der Wohnung ist der gemütliche Balkon. Sie besticht durch eine sehr gute Raumaufteilung, eine hochwertige und moderne Ausstattung.

Ein weiteres Highlight ist die moderne Luftwärmepumpe, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für niedrige Heizkosten sorgt. So können Sie auch in den kalten Wintermonaten eine angenehme Raumtemperatur genießen, ohne Ihr Budget zu belasten.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die gerne in der Natur spazieren gehen oder joggen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Grünflächen und Parks, die zu ausgedehnten Spaziergängen einladen. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Terrassenwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie modernes Wohnen in naturnaher Umgebung und ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Wir freuen uns auf Sie!

Detailunterlagen:

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen, detailliertere Fotos zu dieser Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar.

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.