

WOHNEN AM WAGRAM



Objektnummer: 7320/342

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3470 Kirchberg am Wagram
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 21,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,61
Kaufpreis:	364.182,00 €

Ihr Ansprechpartner



Regina Degen

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

H +43 676 3919107

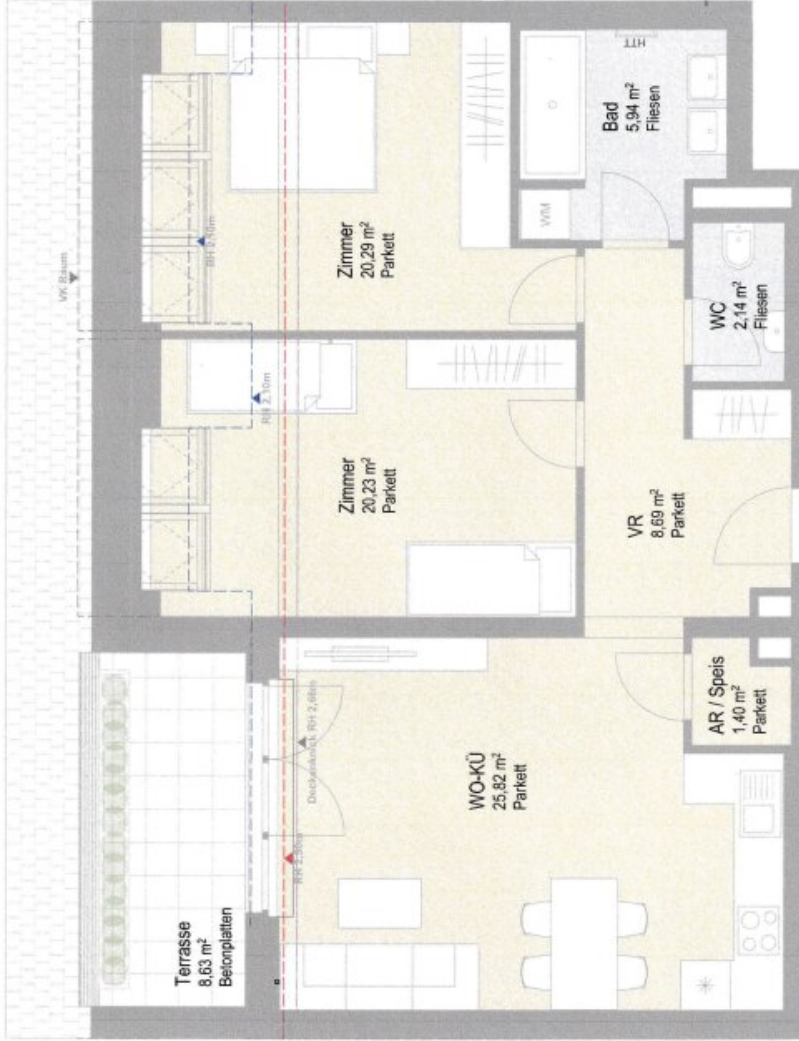
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





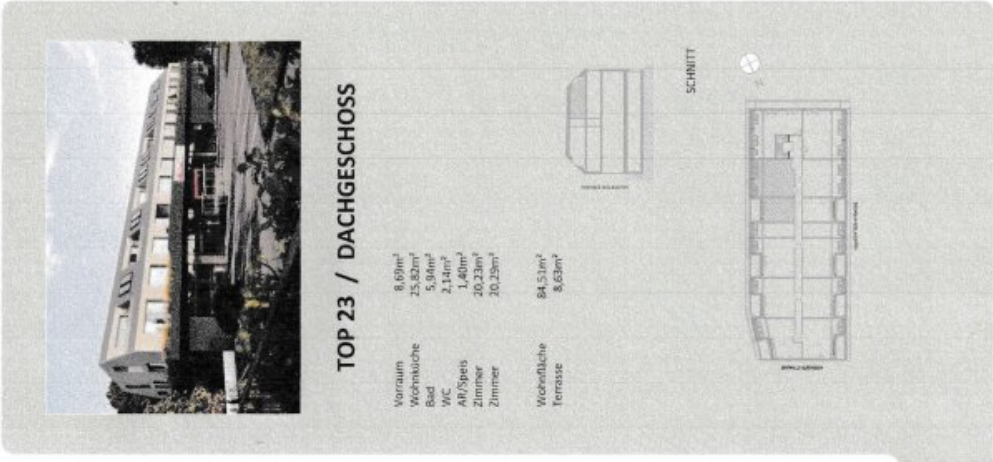


WOHNPARK KREMSERSTRASSE 5



Kremsier Straße 5, 3470 Kirchberg am Wagram Stand: 18.07.2022

Die Raume- und Höhenangaben sind ungefährlich und können sich nach genehmigten Bauplänen, Vorverträgen, architektonischen und technischer Anordnungen, Statik, Lichte, Raumhöhe, Parkettboden, Stufenhöhen (Türen), Anzahl der Böden und Fliesen und sonstigen Angaben und Vorarbeiten ändern. Die zur Veranschaulichung und zur Orientierung dargestellten Maßstabzeichnungen sind die tatsächliche Größe der Bauteile nur als Orientierung und sind daher nicht verbindlich. Für die Ausführung von Einzelarbeiten und Maßnahmen zu weiteren Grundrissen der Ausführung ist die dem Bauherrn zur Verfügung stehende Bauplan- und Kostenaufstellung maßgebend.



TOP 23 / DACHGESCHOSS

Vorraum	8,63m ²
Wohnküche	25,82m ²
Bad	5,94m ²
WC	2,14m ²
AR/Speis	1,40m ²
Zimmer	20,23m ²
Zimmer	20,23m ²
Wohnfläche	84,51m ²
Terrasse	8,63m ²

MASSSTAB 1: 50 (A3-Format)



Objektbeschreibung

Umgeben von den Weinbergen in **Kirchberg von Wagram** sind in einem Gebäude 23 Eigentumswohnungen entstanden, welche bezugsfertig sind. Jede Wohnung hat entweder Balkon oder Terrasse.

Bei der Errichtung wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet und selbstverständlich ist das Gebäude am letzten Stand der Bau- und Ausstattungstechnik, auch thermisch. Heizung mittels Fernwärme

Die Besonderheit dieses Neubaus ist der Nahversorger direkt im Haus!

Der Bahnhof ist in 10 Gehminuten, Wien in 35 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Sie kaufen provisionsfrei. Die Wohnungen liegen preislich von € 212.000,00 bis € 364.000,00

Kosten für den Garagenplatz € 12.300,00

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche
- 2 Zimmer
- Bad
- WC
- Abstellraum/Speis

Gerne übermitteln wir Ihnen Unterlagen auch für eine andere Wohnung in der Liegenschaft!

Die Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet!

Regina Degen freut sich über Ihre Kontaktaufnahme unter regina.degen@wisionhome.at oder 0676 391 91 07

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap