

**BEGEHRTE LAGE IN DEUTSCHWAGRAM! IHR
TRAUMHAUS MIT HÖCHSTER BAUQUALITÄT UND
ENERGIEEFFIZIENZ**



Objektnummer: 6352/2304

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	158,57 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	56,06 m²
Heizwärmebedarf:	A 26,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

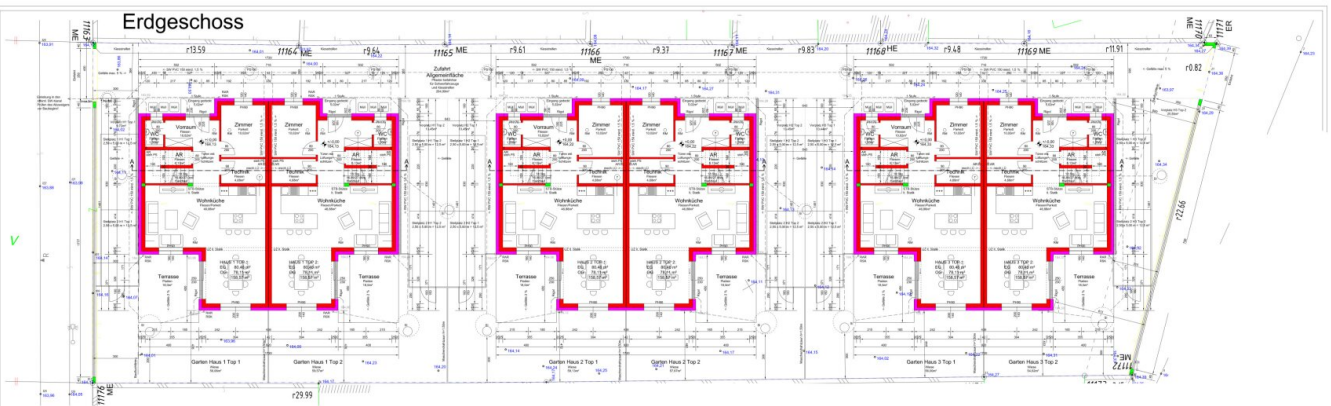
T +43 660 4445099

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

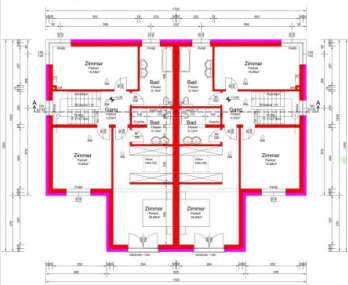


 KREDIT8ER	HERBST/WINTERAKTION
Immobilienfinanzierung ab 3% Fixverzinsung + Gratis Whirlpool zu jeder Finanzierung	
	
Mail: n.botiz@finanz8er.at Tel: 0660/445099 www.kredit8er.at	

Erdgeschoss



Obergeschoss Haus 1 - 3



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumhaus! Grünes Wohnen leicht gemacht!

Diese Doppelhaushälften in bester Lage in Deutsch-Wagram lassen Ihr Herz höher schlagen. Sie finden hier ausschließlich hochwertige Baustoffe, egal ob Fenster, Türen oder das Dach hier wurde nur in höchster Qualität gebaut- das kann sich sehen lassen! Zusätzlich profitieren sie von einer energieeffizienten Luftwärmepumpe sowie wohlig warmen Böden dank praktischer Fußbodenheizung.

In dem 60m² großen Garten plus der 18m² großen Terrasse steht dem nächsten Grillabend nichts mehr im Wege, erleben sie das Eigenheimglück in einer wundervollen Stadtgemeinde im Grünen, bei einer Fahrtzeit von nur 10 min nach Wien.

2 KFZ Stellplätze pro Doppelhaushälfte runden das Angebot ab.

Die Immobilie ist wie folgt aufgeteilt:

ERDGESCHOSS:

- Vorraum (10m²)
- Separates WC
- Technikraum
- Zimmer (11m²)
- Lichtdurchflutete große Wohnküche (49m²)
- Abstellraum unter der Treppe (6m)

OBERGESCHOSS:

- 2 große Kinderzimmer je 16m²
- helles Masterschlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank (27m² plus 6,12 m² Badezimmer)
- zweites großes Badezimmer mit Badewanne für die Kinderzimmer (9,10m²)

Alle 6 Doppelhaushälften werden belagsfertig angeboten, gerne lassen wir Ihnen auch den Ausstattungskatalog zukommen.

In unserem Komplettpaket profitieren sie auch gleich von der **Finanzierung ihrer Traumimmobilie zu bestmöglichen Konditionen.**

ACHTUNG! Ich befinde mich bis einschließlich 07.04 auf Urlaub, bitte kontaktieren sie mich daher ausschließlich über WhatsApp oder Mail unter der angegebenen Telefonnummer!

Finanzierungsbeispiel:

Kaufpreis: Haus 1/Top 1: 600.000 + Nebenkosten: 60.000 = 660.000

660.000 - Eigenkapital zb. 130.000 = 530.000

In unserem Beispiel können Sie über uns finanziert mit einem Zinssatz von 3,5% und einer monatlichen Rate von rund 2184,07*,- rechnen.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen Anruf unter folgender Telefonnummer: [+43660/4445099](https://www.whatsapp.com/business/contact?phone=436604445099)

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und

Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir

als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

*Bonitätsabhängig

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap