

Neubauprojekt in Deutsch-Wagram



Objektnummer: 960/74468
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Bockfließerstraße 136A |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2232 Deutsch-Wagram |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 76,75 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 3,20 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 38,32 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75 |
| Kaufpreis: | 374.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



Andreas Heger

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60







1 v 3 ANLAGE MIT BALKON // OBERGESCHOSS



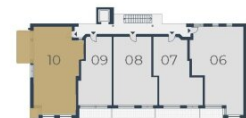
Wohnhaus

Bockfließstraße 136a
2232 Deutsch-Wagram

TOP 10

| | |
|------------------|---------------------|
| Gesamtwohnfläche | 77,02m ² |
| Balkon 01 | 1,79m ² |
| Balkon 02 | 9,31m ² |
| Einlagerungsraum | 3,20m ² |

Übersichtsplan



Ein Projekt der



Tenscherstraße 8, 1230 Wien
Tel: +43 1 505 75 26
office@kalcon.at
www.kalcon.at

Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder
nur als Symbolbilder dienen und Änderungen
vorbehalten sind.

16/25



Objektbeschreibung

Modern wohnen mit Qualität, Komfort und nachhaltiger Bauweise

In Deutsch-Wagram entstanden 15 hochwertige Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 44 m² und 80 m².

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Freifläche – sei es eine Terrasse, ein Garten, eine Loggia oder ein Balkon – und bietet somit maximalen Wohnkomfort.

Weitere Highlights:

- Moderne Architektur und nachhaltige Bauweise
- Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage für energieeffizientes Wohnen
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- 21 Tiefgaragenplätze mit optionalen E-Ladestationen

Lage und Infrastruktur:

Deutsch-Wagram bietet die perfekte Mischung aus urbaner Nähe und ländlicher Ruhe. Die hervorragende Verkehrsanbindung (S-Bahn, Autobahn A5) ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Wien in ca. 20 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Projektbeschreibung:

Das Neubauprojekt kombiniert modernes Wohnen mit Nachhaltigkeit und hoher Lebensqualität. Durch durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und hochwertige Materialien entsteht ein einzigartiges Wohngefühl – perfekt für Familien, Paare und Singles.

Technische Daten und Informationen entnehmen Sie bitte der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Sichern Sie sich Ihre Traumwohnung! Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin.

Mind. ein Tiefgaragenstellplatz (KP: € 15.000,-) ist jeder Wohnung fix zugeordnet und nicht im Wohnungskaufpreis enthalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <1.150m

Klinik <2.075m

Kinder & Schulen

Schule <2.300m

Kindergarten <325m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <4.375m

Einkaufszentrum <4.575m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <1.250m

Post <1.225m

Polizei <1.525m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <4.600m

Bahnhof <1.625m

U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.