

TOP Einfamilienhaus in Ruhelage im Zentrum von Deutsch Wagram



Haus - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 6179

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	699.900,00 €
Betriebskosten:	35,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG













Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Ruhelage im Zentrum von **Deutsch Wagram!**

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!

Dieses **Haus** befindet sich auf einem ca. 441 m² großen **Grundstück**.

Es wurde 2013 erbaut und besteht aus zwei Ebenen.

Das Erdgeschoss besteht aus:

- Vorraum
- Wohnküche + Essbereich (ca. 57,00 m², alle Elektrogeräte sind in der Küche vorhanden.)
- Waschküche
- Abstellraum
- 1 Schlafzimmer (ca. 13,20 m²)
- WC
- Terrasse (ca. 24 m²)
- Lager (ca. 5,70 m²)

Das Obergeschoss besteht aus:

- Vorraum
- 3 Schlafzimmer + Schrankraum (ca. 16,50 m² + ca. 8,80 m²(Schrankraum), 16,20 m² & 13,70 m²)

- Bad (mit Wanne)
- WC
- 1 Balkon (ca. 4,50 m²)
- 1 Terrasse (ca. 9,30 m²)

Kellerabteil (ca. 13 m², alter Keller auf dem das Haus erbaut wurde)

Highlights:

- Die Zimmer sind mit Laminatboden und 3-fach verglaste Kunststofffenster, die Nassräume mit Fliesen ausgestattet.
- Das Haus wird durch Gaszentralheizung beheizt.
- Stellplatz
- Garage (ca. 12,50 m²)
- Vorbereitung für Alarmanlage!
- Vorbereitung für Solaranlage!
- Fußbodenheizung
- Gartenbereich
- Sicherheitstür
- Dämmung (ca. 16 cm)!
- Geringe Investitionen sind noch offen.

Diese Immobilie befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Alle notwendigen Geschäfte wie z.B.: Lebensmittel, etc. sind in der Nähe.

- ca. 750 Meter bis zum Bahnhof

Provision: 3% + USt.

Kaufpreis: € 699.900,-

Finanzierungshilfe wird geboten.

Alle Informationen und Besichtigungen ohne Abschluss eines Kaufvertrages sind unverbindlich und kostenlos.

? Als Erste(r) informiert!

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen,

Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Höhere Schule <9.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <8.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap