Neubauprojekt - Preisupdate - jetzt zugreifen



Aussen

Objektnummer: 960/71079

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Bockfließerstraße 136A

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2232 Deutsch-Wagram

Baujahr:2024Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:55,00 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1
Stellplätze: 1

Keller: 3,01 m²

Heizwärmebedarf: B 38,32 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,75

Kaufpreis: 299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

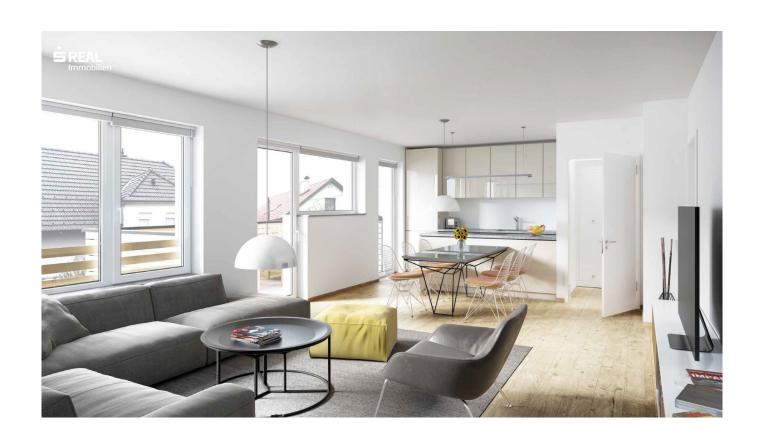


Andreas Heger

Region Wien & NÖ Ost Landstraßer Hauptstraße 60 1030 Wien

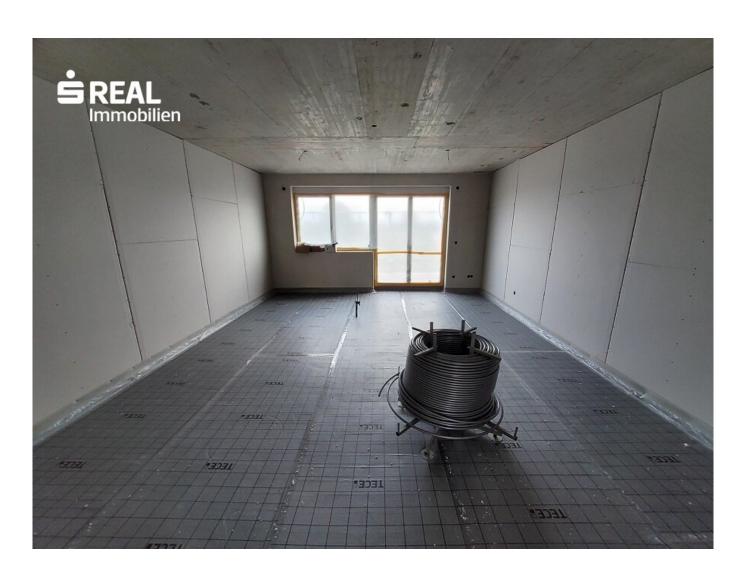
T +43 (0)5 0100 - 26249 H +43 664 8182932

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

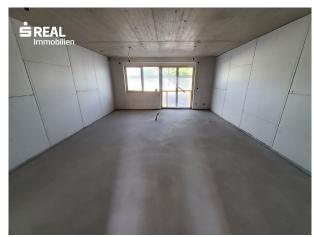
















1 V) 1N J N 3 MIT BALKON // DACHGESCHOSS



Wohnhaus

Bockfließerstraße 136a 2232 Deutsch-Wagram

TOP 13

Gesamtwohnfläche Balkon Einlagerungsraum 55.00m² 9.39m² 3.01m²

Übersichtsplan





Ein Projekt der



Tenschertstraße 8, 1230 Wien Tel: +43 1505 75 26 office@kalcon.at www.kalcon.at

Bitte beachten Sie, dass die digitalen Bilder nur als Symbolbilder dienen und Änderunger

Objektbeschreibung

Modern trifft Zuhause - Neubauprojekt im Herzen von Deutsch-Wagram

Wohnungen und Ausstattung

In Deutsch-Wagram entstehen 15 hochwertige Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 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

Die Fertigstellung ist für das 3. Quartal 2025 geplant.

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.

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