

Preisnachlass - Sommeraktion gültig bis 30.09.2025



Aussen

Objektnummer: 960/71071

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Bockfließersstraße 136A |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2232 Deutsch-Wagram |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 76,84 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 91,40 m ² |
| Keller: | 3,24 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 38,32 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75 |
| Kaufpreis: | 411.280,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Andreas Heger

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

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









Wohnhaus

Bockfließerstraße 136a
2232 Deutsch-Wagram

TOP 05

| | |
|------------------|---------------------|
| Gesamtwohnfläche | 76,84m ² |
| Terrasse 01 | 1,79m ² |
| Terrasse 02 | 9,05m ² |
| Eigengarten | 91,40m ² |
| Einlagerungsraum | 3,24m ² |

Übersichtsplan



Ein Projekt der



Tenschertstraße 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.

Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnungen mit Freiflächen – Ihr neues Zuhause

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