

**Einzigartige 4-Zimmer-Wohnung in Deutsch-Wagram -
Einziehen und Wohlfühlen!**



Objektnummer: 6211/227

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,94 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	435.000,00 €
Betriebskosten:	248,74 €
USt.:	24,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Kolarik

JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1
1030 Wien

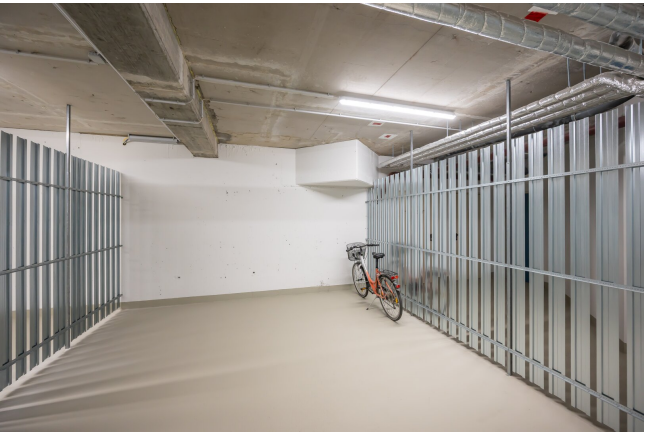


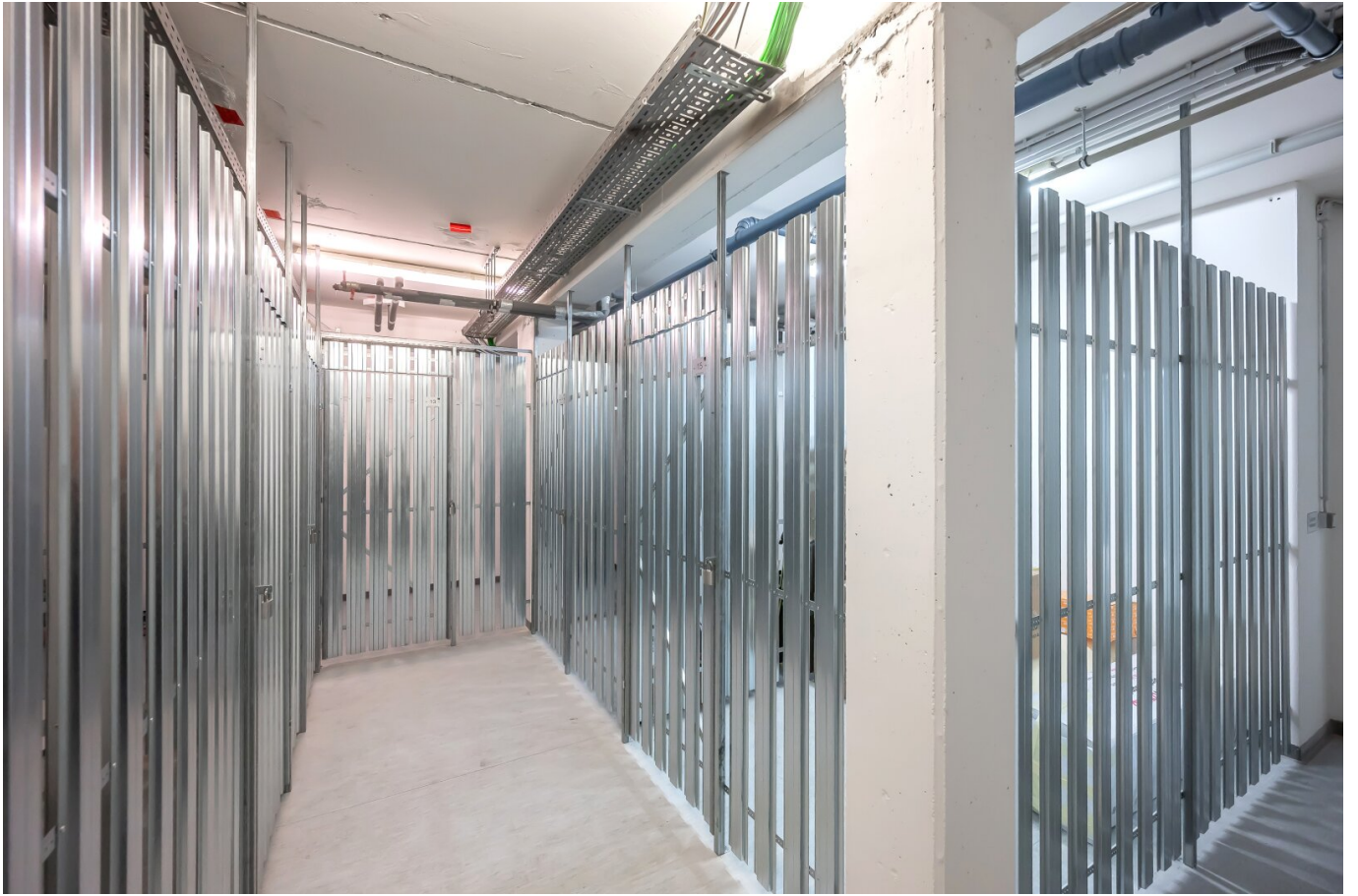












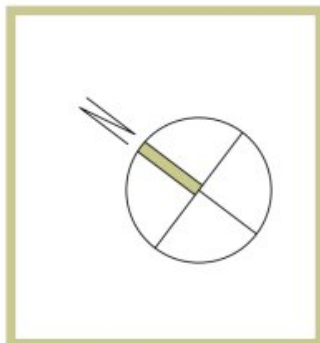




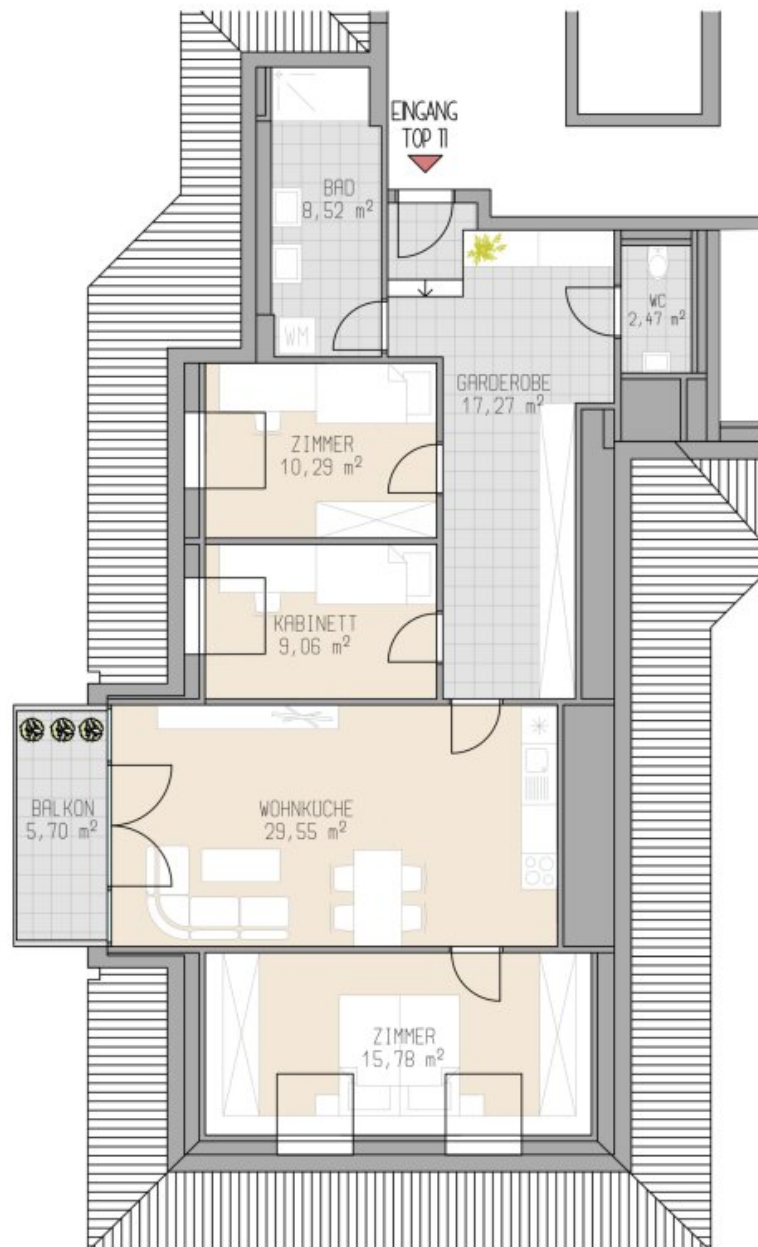
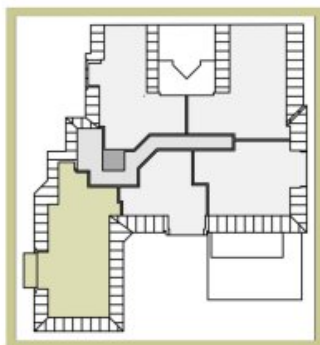


TOP 11 / DG / 4 ZI / 98,64 m²

Ausrichtung



Übersicht



4 - Zimmer - Wohnung

Wohnnutzfläche 92,94 m²
Balkon 5,70 m²

Immobilienverwaltung
LAHOFFER
Auersthal - Gänserndorf

Lahof Immobilienverwaltungs GmbH
Hauptstrasse 15
2230 Gänserndorf
Telefonnummer: +43 28882250
verwaltung@lahofer.at
www.lahofer.at

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Deutsch-Wagram, einem beliebten Ort in Niederösterreich, der Ihnen ein perfektes Gleichgewicht zwischen urbanem Lebensstil und ländlicher Idylle bietet. Diese komplett sanierte Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 92,94 m² könnte schon bald Ihr Traumdomizil werden.

Es eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, in eine lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung einzuziehen, die keine Wünsche offenlässt. Die moderne Ausstattung umfasst hochwertige Fliesen und elegantes Parkett, während eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme sorgt. Genießen Sie entspannte Momente auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl Bus- als auch Bahnhaltestellen, die eine einfache Anreise in die umliegenden Städte ermöglichen. Somit sind Sie sowohl in der Stadt als auch in der Natur bestens vernetzt.

Diese Wohnung ist der ideale Ort für Familien, Paare oder Singles, die ein modernes Lebensumfeld mit allen Annehmlichkeiten suchen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, in dieses wunderschöne Zuhause zu investieren und Teil einer lebendigen Gemeinschaft in Deutsch-Wagram zu werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern! Ihr neues Leben beginnt hier.

Einige der gezeigten Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz digital möbliert, um die Nutzungsmöglichkeiten der Räume zu veranschaulichen. Die tatsächliche Immobilie wird unmöbliert übergeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Höhere Schule <9.500m

Universität <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <8.500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap