# 2-Zimmer-Wohnung mit großflächiger Terrasse in 2232 Deutsch-Wagram!

**Objektnummer: 6211/228**

**Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Hauptstraße |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2232 Deutsch-Wagram |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 57,36 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 43,45 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,90 |
| **Kaufpreis:** | 295.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 156,12 € |
| **USt.:** | 15,61 € |

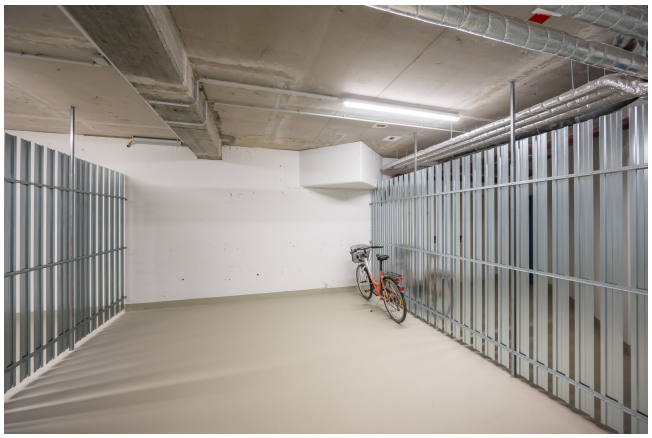
## Ihr Ansprechpartner

**Julia Kolarik**

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

T 06607370504
H +43 660 737 05 04

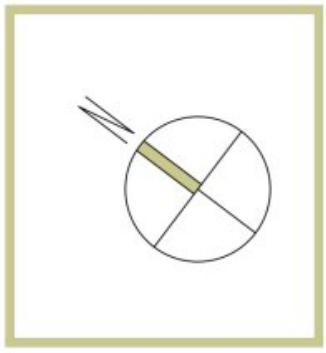
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

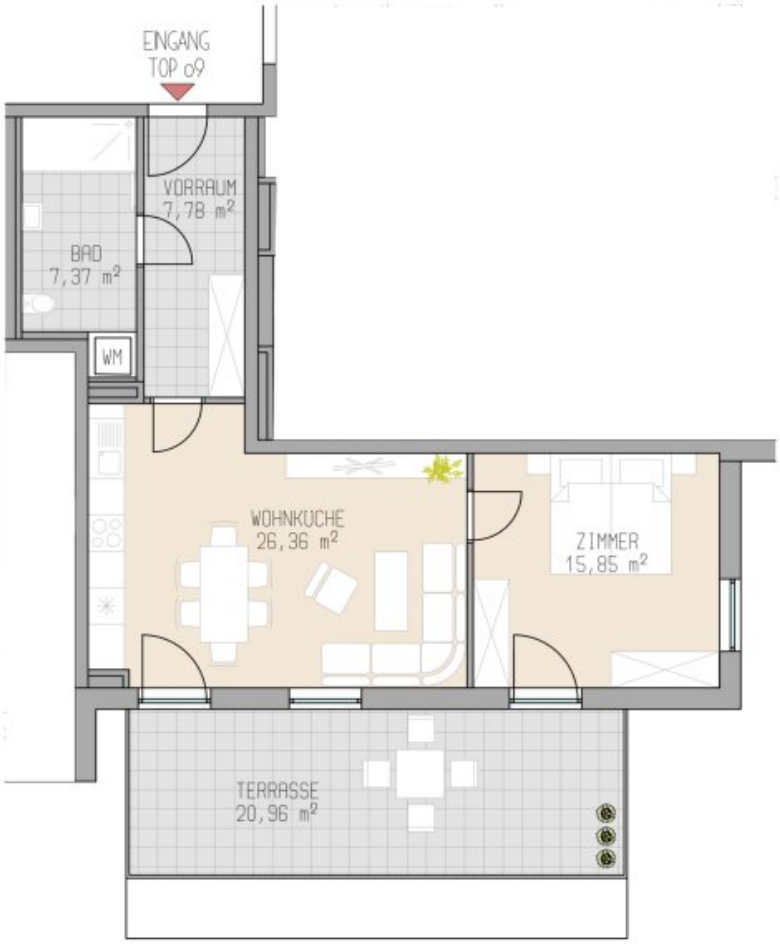


Raiffeisen

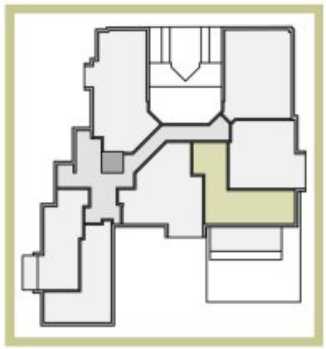
TOP 09 / OG / 2 ZI / 78,32 m²

Ausrichtung






Übersicht



2 - Zimmer - Wohnung

Wohnnutzfläche 57,35 m²
Terrasse 20,96 m²

Immobilienverwaltung
LAHOFER
Auersthal – Gänserndorf

Lahofer Immobilienverwaltungs GmbH
Hauptstrasse 15
2230 Gänserndorf
Telefonnummer: +43 2288/2250
verwaltung@lahofer.at
www.lahofer.at

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Deutsch-Wagram, einer charmanten Stadt in Niederösterreich, die den perfekten Mix aus ländlicher Idylle und urbanem Lebensstil bietet. Diese exquisite Wohnung mit 57,36 m² Fläche ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Rückzugsort, der Ihnen Lebensqualität und Komfort in einem bietet.

Sie erwerben eine moderne 2-Zimmer-Wohnung, die mit viel Liebe zum Detail gestaltet wurde. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten eine einladende Atmosphäre, die Ihnen und Ihrer Familie ein Gefühl von Geborgenheit vermittelt.

Die hochwertige Ausstattung umfasst stilvolle Fliesen und edles Parkett, während die Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer privaten Terrasse, die Ihnen die Möglichkeit bietet, den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder einen sonnigen Morgen mit einem Frühstück im Freien zu beginnen.

Der praktische Personenaufzug bringt Sie bequem in die Wohnetage, während der Fahrradraum zusätzlichen Stauraum für Ihre sportlichen Aktivitäten bietet. Dank der Glasfaseranbindung sind Sie auch in puncto Internet bestens versorgt – ideal für Homeoffice oder entspannte Streaming-Abende.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und werden Sie Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft in Deutsch-Wagram!

**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
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap