

Wohnen im Weinviertel - 6 Minuten von Wien-Deutsch Wagram



RWB_Bahnhofstrasse58+60_Straßenansicht_Liegenschaft 1

Objektnummer: 00010105930001

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Wohnfläche:	79,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	58,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	398.500,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Zach

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517 436646051751780

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









Stand 24.05.2023

**Raiffeisen
WohnBau**



**BAHNHOFSTRASSE 58
2232 DEUTSCH-WAGRAM**

TOP 4
OG1
3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche ca.	79,60 m²
Balkon / Terrasse ca.	20,62 m²
Loggia ca.	4,14 m²
Garten ca.	58,80 m²
Raumhöhe ca.	2,54 m



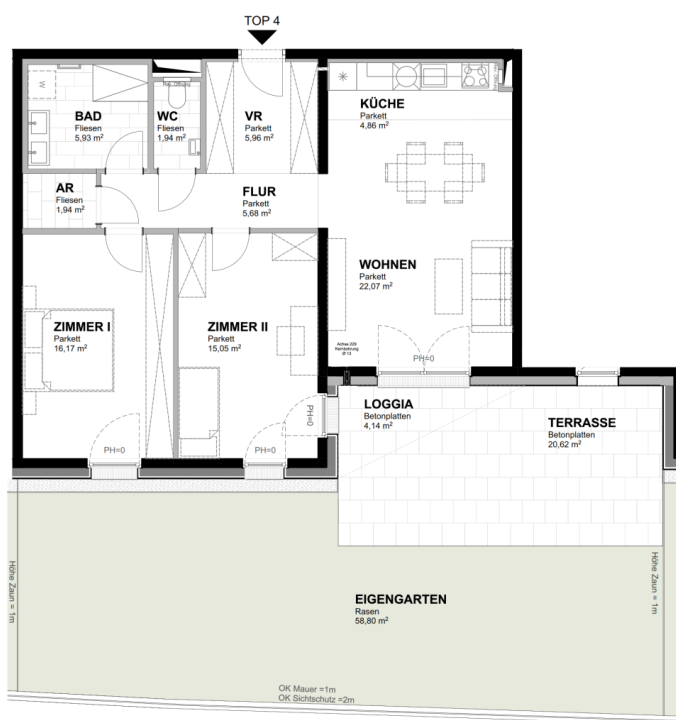
Übersichtsplan
1.Obergeschoss



Übersichtsschnitt

MJM KIRCHENPLATZ 3 | 1020 HOLLABRUNN
TEL: +43 2952 3945
KOLONITZGASSE 2A | 1030 WIEN
TEL: +43 1 3170112
ARCHITEKTEN WIENER STRASSE 5/VIAU | 2100 KORNEUBURG
MAURER & PARTNER TEL: +43 2262 62148

WWW.MAUER-PARTNER.AT
ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER ZT GMBH



0 1 2 3 4 5 m

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar - Naturmaße erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



Objektbeschreibung

Wohnen im Weinviertel – naturnah & stadtnah zugleich

Quality Living von Raiffeisen Wohnbau verbindet die Ruhe des Weinviertels mit der schnellen Anbindung an Wien. Auf einem Grundstück von rund 3.900 m², in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, entstanden zwei moderne Wohnprojekte mit insgesamt 46 Eigentumswohnungen sowie einer Arztpraxis mit separatem Eingang.

Die Wohnungen überzeugen durch großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten. Dank des vielfältigen Wohnungsmixes aus 2-, 3- und 4-Zimmer-Einheiten finden Familien, Paare und Singles hier ihr ideales Zuhause.

Ein grüner Gemeinschaftsgarten mit altem Kastanienbestand sorgt für Schatten und Erholung im Sommer. Lärchenholzakzente an der Fassade und eine hochwertige Ausstattung – darunter Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Raffstores bzw. Rollläden im Erdgeschoss und eine Klimaanlagevorbereitung im Dachgeschoss – schaffen ein stilvolles und komfortables Wohnambiente.