# Wohnen im Weinviertel - 6 Minuten von Wien-Deutsch Wagram



RWB\_Bahnhofstrasse58+60\_Straßenansicht\_Liegenschaft 1

Objektnummer: 00010105930020
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2232 Deutsch-Wagram

3

Wohnfläche: 78,86 m<sup>2</sup>

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf: B 26,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,76

**Kaufpreis:** 415.500,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**

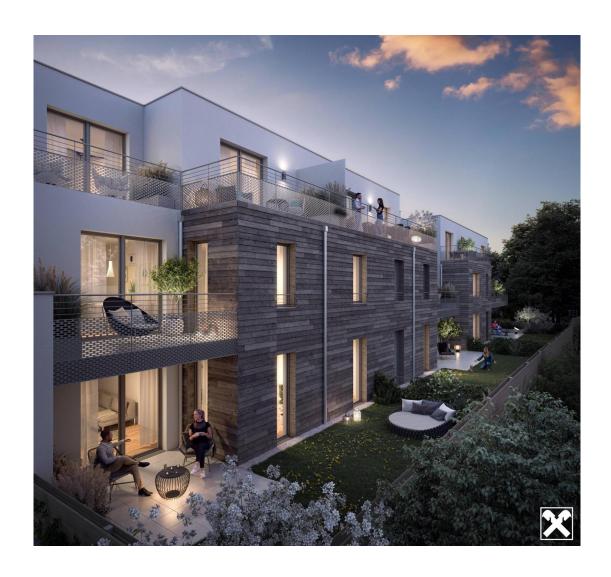


#### **Andreas Zach**

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.

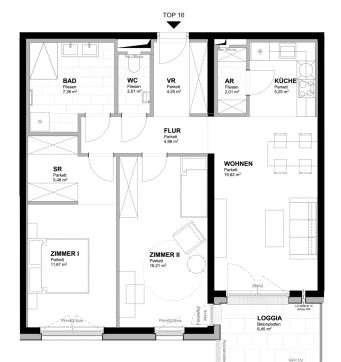














## BAHNHOFSTRASSE 60 2232 DEUTSCH-WAGRAM

TOP 16 2.OG 3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche ca. Loggia ca. Raumhöhe ca.

78,86 m² 6,45 m² 2,54 m



Übersichtsplan 2. Obergeschoss

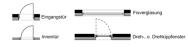


Übersichtsschnitt









### **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 Klimaanlagenvorbereitung im Dachgeschoss – schaffen ein stilvolles und komfortables Wohnambiente.