

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Deutsch-Wagram



Objektnummer: 6211/242

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	756,16 €
Kaltmiete (netto)	537,50 €
Kaltmiete	687,42 €
Betriebskosten:	149,92 €
USt.:	68,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Julia Kolarik

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





Rusrichtung



Übersicht



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen auf 53,7 m² eine perfekte Kombination aus Komfort und praktischer Lage.

Genießen Sie die Vorzüge einer durchdachten Raumaufteilung in dieser lichtdurchfluteten 2-Zimmer-Wohnung. Die stilvollen Fliesen und der warme Parkettboden schaffen eine einladende Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für ein besonders wohltuendes Raumklima sorgt. Hier können Sie sich ganz entspannt zurücklehnen und das Leben genießen.

Die Wohnung ist mit einem modernen Badezimmer ausgestattet, das mit einer eleganten Dusche und hochwertigen Armaturen aufwartet. Der Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage, während die Glasfaseranbindung für schnelles Internet sorgt – perfekt für Homeoffice oder Streaming-Abende.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder dem Zug, Sie erreichen die umliegenden Städte und das Stadtzentrum in kurzer Zeit. Deutsch-Wagram bietet Ihnen zudem eine ruhige Wohngegend mit all den Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. In der Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen, die das Leben hier besonders familienfreundlich gestalten. Auch Supermärkte sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie immer alles griffbereit haben.

Für die Fahrradliebhaber unter Ihnen steht ein Fahrradraum zur Verfügung, der das sichere Abstellen Ihrer Räder ermöglicht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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