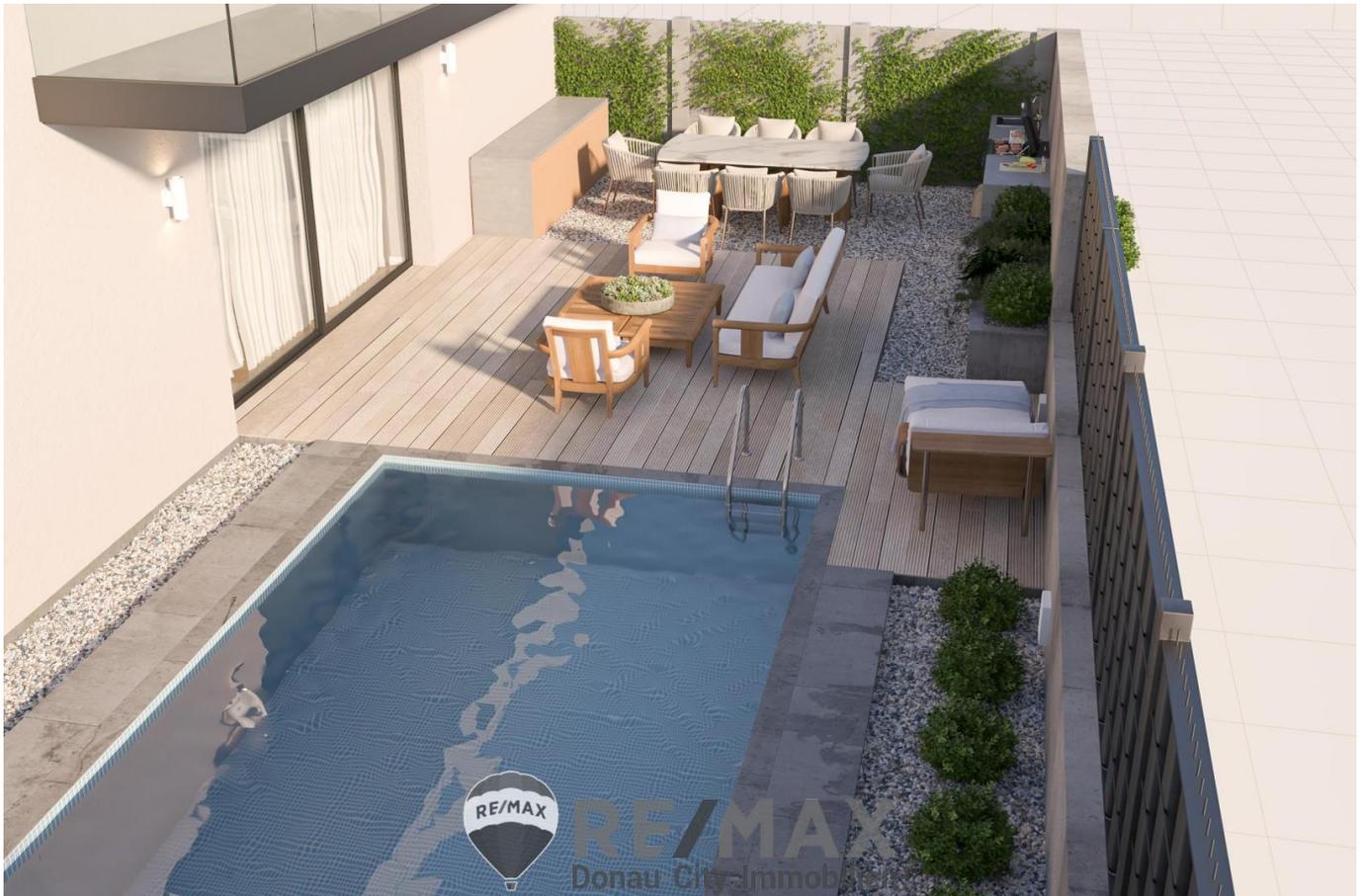


**'WEIHNACHTSSPECIAL - schlüsselfertiges
EFH inkl. Design Konzept'**



EFH_2232 Deutsch Wagram

Objektnummer: 1626_28142

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	151,50 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

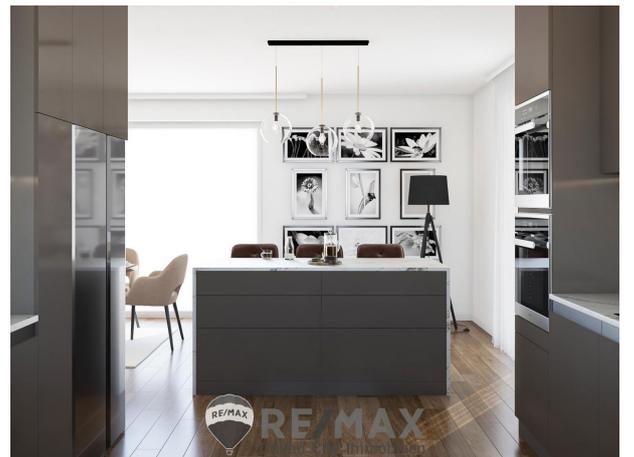
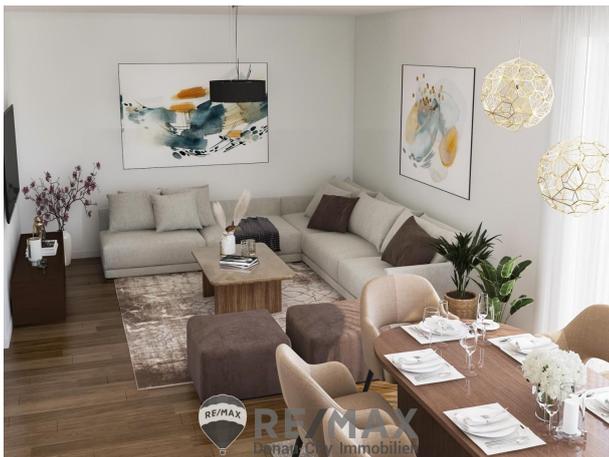
3.00 %

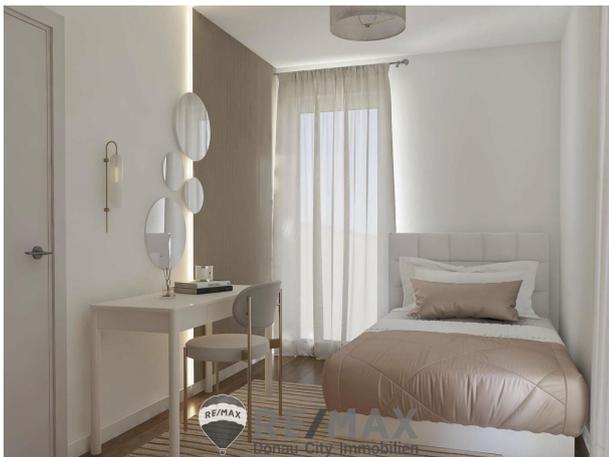
Ihr Ansprechpartner



Silvana Ljubisavljevic

RE/MAX Favorit
Laxenburgerstr 21
1100 Wien















Objektbeschreibung

WEIHNACHTSSPECIAL - schlüsselfertiges EFH inkl. Design Konzept

Derzeit befindet sich das Haus im belagsfertigen Zustand; die schlüsselfertige Fertigstellung inklusive eines kundenwunschkonformen Design-Konzepts sind im Preis enthalten.

Dieses aktuell belagsfertige Einfamilienhaus mit ca. 151 m² Wohnfläche besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht und hochwertige Bauqualität. Der Eigengrund umfasst ca. 206 m². Errichtet im Jahr 2025, liegt es lediglich ca. 10 Autominuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt.

Das Haus bietet 5 Zimmer und 3 Bäder sowie Balkon oder Terrasse in jedem der beiden Obergeschosse. Zwei Bäder verfügen über Dusche und Badewanne. Im Dachgeschoss erwartet Sie eine Master-Suite mit eigener Ankleide und Badezimmer.

Lichtdurchflutete Räume mit großen, dreifach verglasten Kunststofffenstern sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sonnenschutz liefern elektrisch steuerbare Raffstores. Die Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe. Vorbereitungen für Klimageräte sowie eine Photovoltaikanlage mit Speicher sind vorhanden. Der großzügige Garten lädt zum Verweilen ein.

Zwei Parkplätze stehen zur Verfügung – Kaufpreis jeweils 15.000 €; der Erwerb ist verpflichtend.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine gute Infrastruktur und Nahversorgung; der SPAR - Supermarkt ist nur wenige Gehminuten entfernt. Schulen (Volks- und Mittelschule, Neue Mittelschule, BORG, VHS), Kindergärten sowie Friseure, Ärzte, Apotheken und Restaurants befinden sich ebenfalls in der Nähe. Der Bahnhof Helmahof ist in ca. 4 Autominuten erreichbar. Deutsch-Wagram liegt etwa 12 km von der Wiener Grenze entfernt und verbindet Großstadt, Natur und Ruhe auf ideale Weise. Dank der guten öffentlichen Anbindung besteht eine schnelle Verbindung in die Großstadt.

* Design-Konzept: Der Kunde erhält ein auf seine Wünsche abgestimmtes Design-Konzept für die Inneneinrichtung. Die schlüsselfertige Fertigstellung erfolgt gemäß diesem Konzept. Zeiträumen: ca. 1–2 Monate für die Planung, ca. 3 Monate für die Umsetzung.

Die gezeigten Bilder wurden mit Unterstützung von KI erstellt und dienen als Beispiel für die Inneneinrichtung des Hauses.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin!

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Der PREIS NUR € 599.000

Das Angebot gilt nur bis 31.12.2025!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed
bedarf: 32.0 kWh/(m²a)

Klasse HeizwB

wärmebedarf:

Faktor Gesa 0.61

ntenergieeffi

zienz:

Klasse A+

Faktor Gesa

ntenergieeffi

zienz: