Top 1 | Gemütlich vorsorgen in grüner Lage – 76 m²

Objektnummer: 1412

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	29,00 m²
Keller:	4,40 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	343.000,00 €
Infos zu Preis:	

Die zzgl. 20% MwSt. des Kaufpreises werden nach dem Kauf der Vorsorgewohnung rückerstattet.

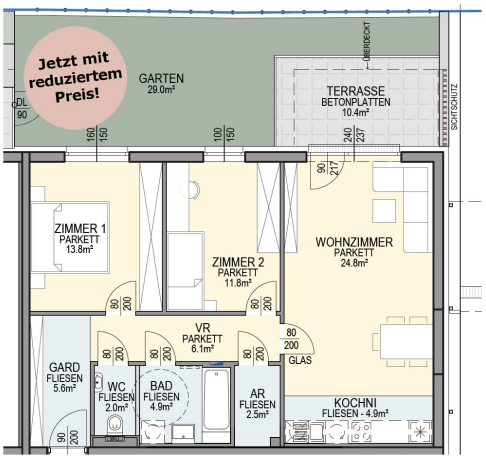
Ihr Ansprechpartner

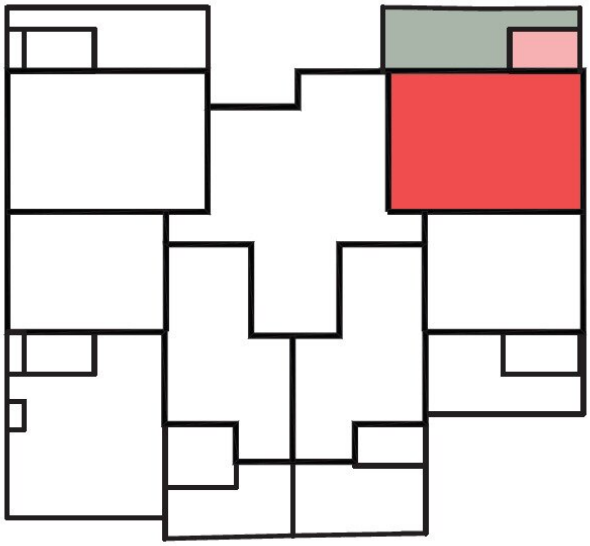
Julia Kolarik

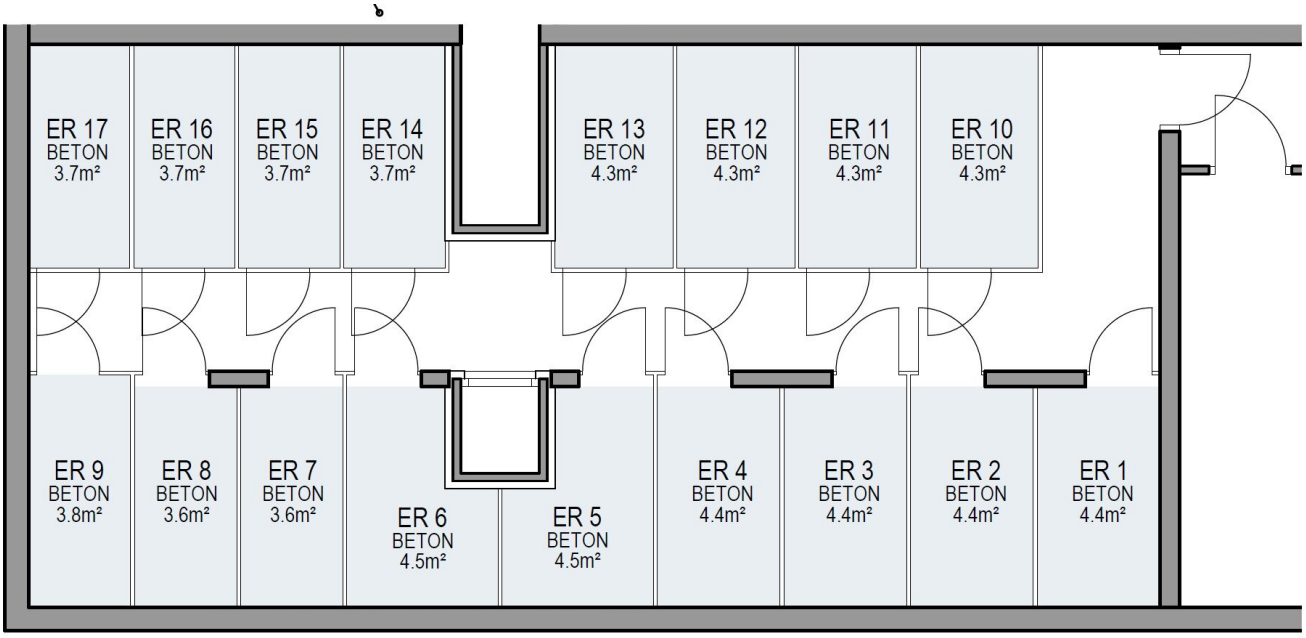
JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1
1030 Wien

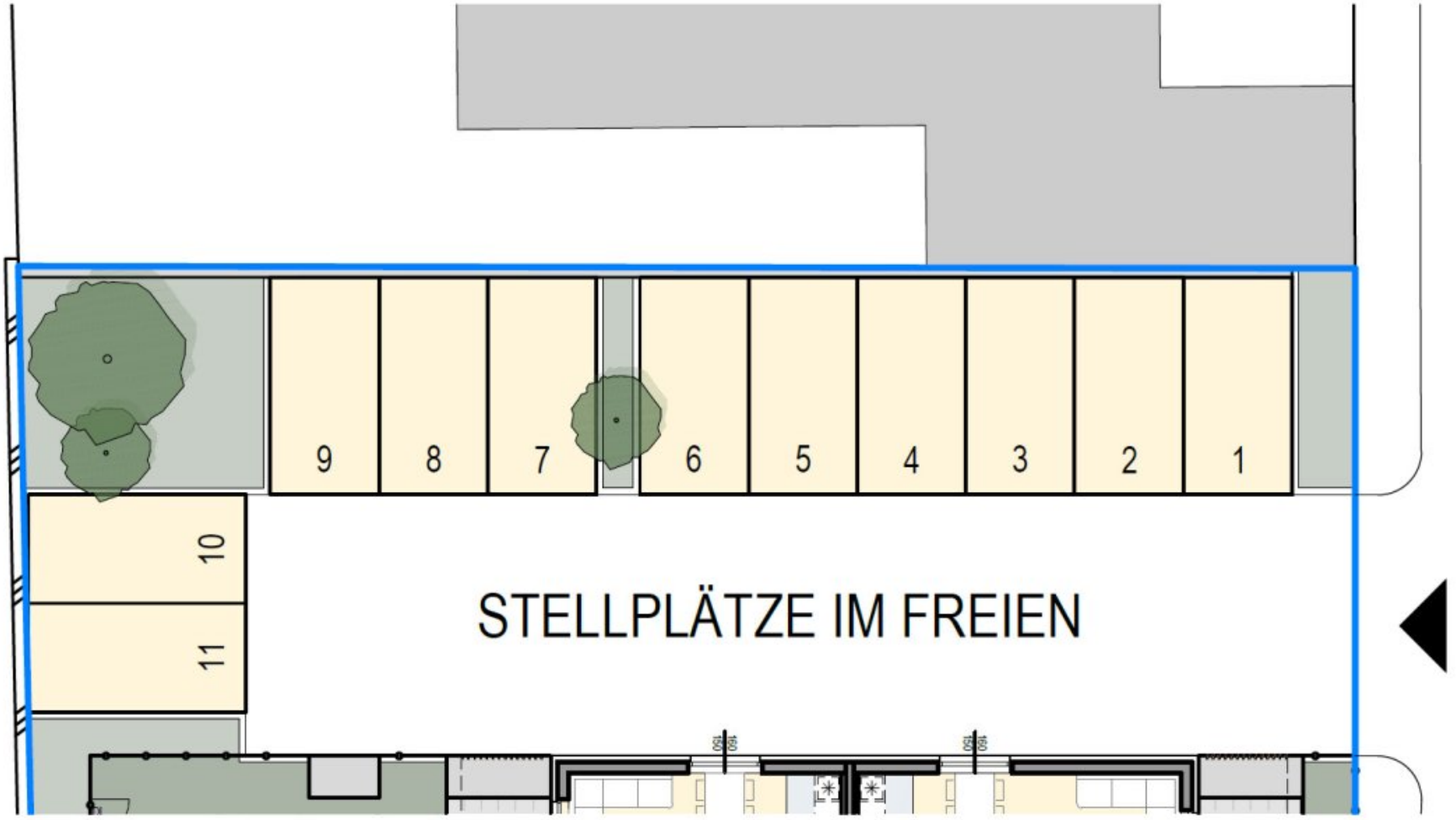
T 06607370504

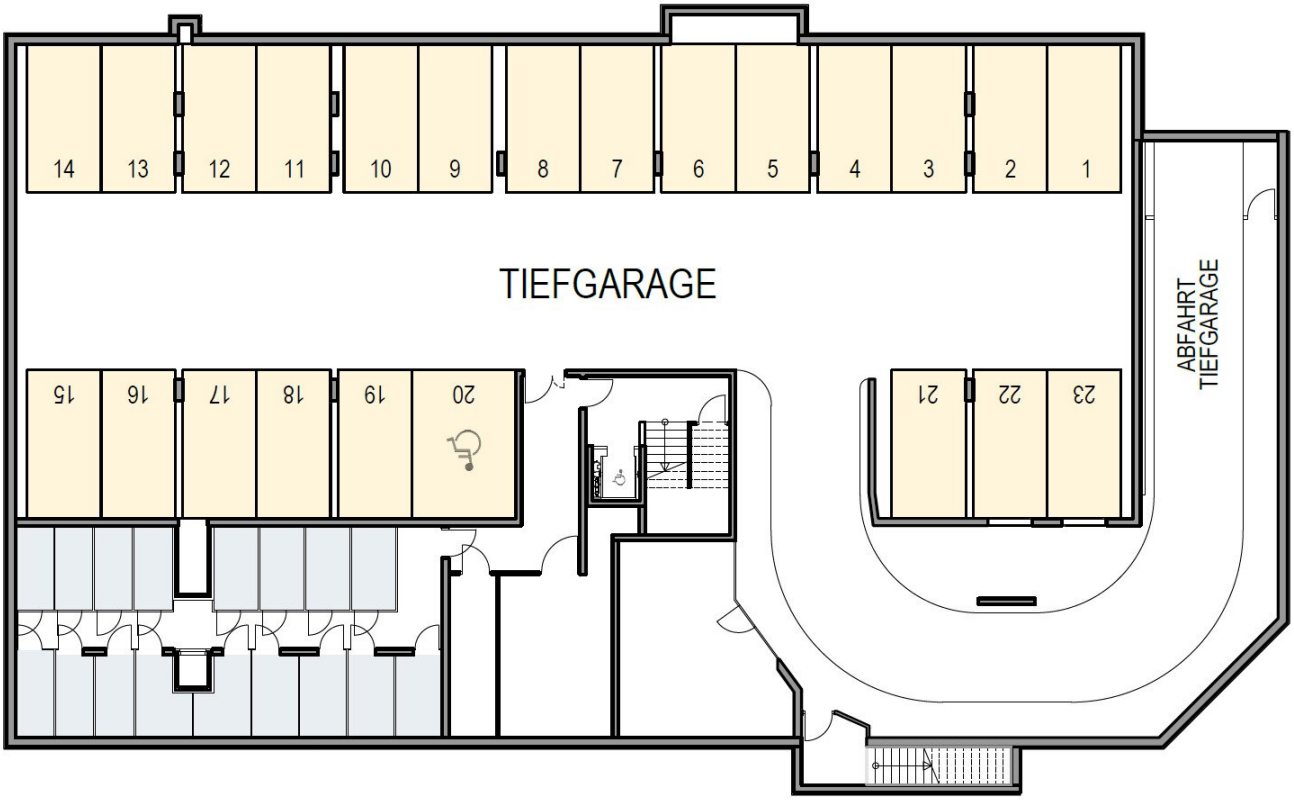
Open House
25.10.2024 | 14-17 Uhr

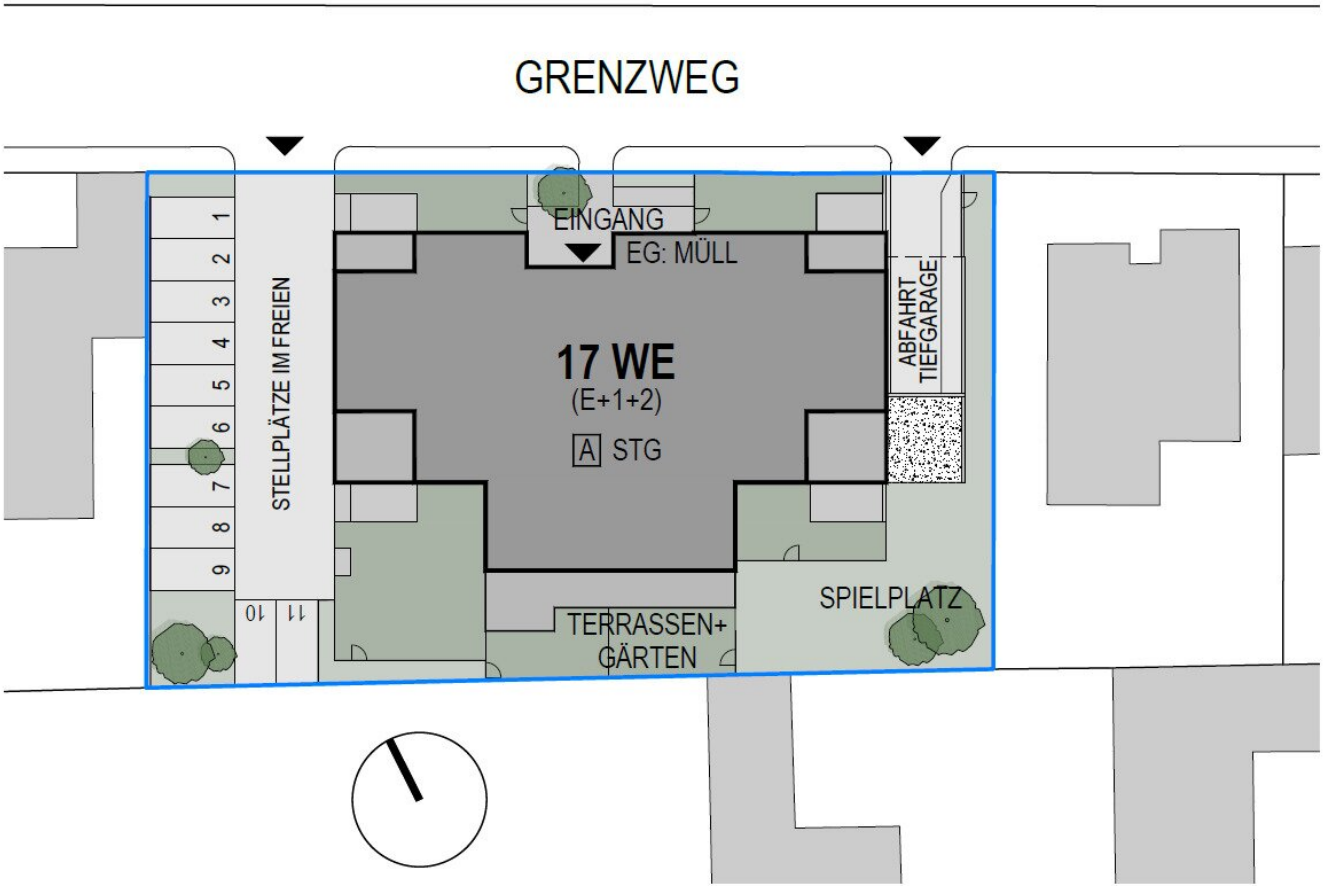

Jetzt mit reduziertem Preis!
GARTEN
29.0m²
TERRASSE
BETONPLATTEN
10.4m²
ÜBERDECKT
SICHTSCHUTZ
ZIMMER 1
PARKETT
13.8m²
ZIMMER 2
PARKETT
11.8m²
WOHNZIMMER
PARKETT
24.8m²
VR
PARKETT
6.1m²
GLAS
GARD
FLIESEN
5.6m²
WC
FLIESEN
2.0m²
BAD
FLIESEN
4.9m²
AR
FLIESEN
2.5m²
KOCHNI
FLIESEN - 4.9m²




ER 17
BETON
3.7m²
ER 16
BETON
3.7m²
ER 15
BETON
3.7m²
ER 14
BETON
3.7m²
ER 13
BETON
4.3m²
ER 12
BETON
4.3m²
ER 11
BETON
4.3m²
ER 10
BETON
4.3m²
ER 9
BETON
3.8m²
ER 8
BETON
3.6m²
ER 7
BETON
3.6m²
ER 6
BETON
4.5m²
ER 5
BETON
4.5m²
ER 4
BETON
4.4m²
ER 3
BETON
4.4m²
ER 2
BETON
4.4m²
ER 1
BETON
4.4m²


9
8
7
6
5
4
3
2
1
10
11
STELLPLÄTZE IM FREIEN


14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
TIEFGARAGE
15
16
17
18
19
20
21
22
23
ABFAHRT
TIEFGARAGE


GRENZWEG
EINGANG
EG: MÜLL
17 WE
(E+1+2)
A STG
STELLPLÄTZE IM FREIEN
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
ABFAHRT TIEFGARAGE
TERRASSEN+ GÄRTEN
SPIELPLATZ

Objektbeschreibung

In grüner, ruhiger Wohnlage – Grenzweg 11 –, dennoch nur fünf Fahrradminuten vom Bahnhof entfernt, haben wir ein kleinteiliges Niedrigenergiewohnhaus mit siebzehn Eigentumswohnungen in den Größen von 54 bis 108 m² Wohnnutzfläche gebaut. Alle Wohnungen sind auch mit Steuervorteil als Vorsorgewohnungen zu haben. Da sowohl die Fußbodenheizung als auch die Wasseraufbereitung mit Wärmepumpe funktionieren, außerdem eine Photovoltaikanlage am Dach angebracht wurde und das Haus in Ziegelbauweise errichtet wurde, ist dieses Wohnhaus besonders ökologisch. Im überdachten Eingangsbereich und auch in der Tiefgarage sind ausreichend Abstellplätze für Ihr Fahrrad vorhanden, damit Sie ganz umweltfreundlich Ihre Alltagswege zurücklegen können. Erholung am Feierabend finden Sie im nahen Wald mit Spazier- und Radwegen.

Auf Wunsch kann die Wohnung zu einer Nettomiete von ca. € 900,00 vermietet übergeben werden.

Raumaufteilung und Ebene(n)

EG | ca. 76 m² Wohnnutzfläche | ca. 29 m² Garten | ca. 10 m² Terrasse | 3 Zimmer

- Wohnzimmer mit Kochnische, zwei Schlafzimmer, Garderobe, Vorraum, Abstellraum, Bad, getrenntes WC
- Kfz-Stellplatz und Fahrradparker in Tiefgarage
- Einlagerungsraum im KG
- Kinderwagenabstellraum im EG
- Müllraum im EG
- Schlüsselfertig und provisionsfrei inklusive eines Kfz-Stellplatzes und eines Kellerabteils

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
U-Bahn <9.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap