2-Zimmerwohnung in Bahnhofsnähe ab August 2025 bestandsfrei!

Wpohnzimmer

Objektnummer: 3814_363

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	ca. 1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	165.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Jasmina Ibrahimbegovic

Coffee

Objektbeschreibung

Zum Kauf gelangt diese renovierte 2-Zimmer-Wohnung in der Nähe des Bahnhofs Deutsch Wagram. Die Wohnung ist zentral begehbar und sehr gut angelegt. Die Raumaufteilung bietet Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Toilette, Abstellraum und Vorraum/Gang. Das Wohnzimmer hat Zugang zum sonnigen und geräumigen Balkon. Die Böden in den Wohnräumen sind mit Melaminböden ausgelegt und das Bad und die Toilette sind verfliest. Eine zweckmäßige Küche ist ebenfalls vorhanden. Die besagte Wohnung befindet sich im ersten Stock und wurde erst vor kurzem modernisiert. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerabteil, dem neuen Eigentümer stehen ebenso diverse Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Die Wohnung wird mittels Gasetagenheizung beheizt.

Die aktuellen Betriebskosten belaufen sich auf € ca. 263,33 inkl. USt im Monat.

Die Wohnung ist zurzeit vermietet (seit 11/2022), wird jedoch per August 2025 frei. Die bisherige Miete beläuft sich auf € 650,00 im Monat.

Deutsch Wagram ist eine Stadtgemeinde im Bezirk Gänserndorf. In der Stadt finden Sie mehrere Supermärkte, Ärzte, Restaurants, Kindergärten, eine Volksschule, eine Mittelschule und ein Bundesoberstufenrealgymnasium. Der Bahnhof in Deutsch-Wagram ist von der Liegenschaft aus nur 5 Minuten zu Fuß entfernt!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	165.2 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.98
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.