



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137142

erstellt am : 18.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 329000€

Straße:

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Brittinger

Tel: +43 664 65 11 910

mb@essentialreal.at

Wohnfläche: 110.61m²

Grundfläche: 514m²

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus



Zum Verkauf gelangt ein 1963 errichtetes Einfamilienhaus mit zwei Geschossen in Deutsch Wagram. Das Haus befindet sich in einem - dem Alter entsprechend - sanierungsbedürftigen Zustand.

Der Grundriss im Inneren ist durchaus gut gelungen: So befinden sich im Erdgeschoss ein Wohnzimmer mit Ausgang auf die Gartenterrasse, eine gut dimensioniert Küche sowie Bad, WC und Abstellraum. Im Obergeschoss gelangt man, von einem zentralen Vorraum aus, in zwei, separat begehbare Zimmer - das kleinere hiervon verfügt über einen eigenen Holzbalkon. Das Haus wird über eine Gastherme beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt derzeit über einen

Elektroboiler.

Das Grundstück ist eben und verfügt über einen gut angelegten Garten mit wunderschönen Altbaumbestand. Zusätzlich finden Sie eine freistehende Garage mit ca. 17 m² vor.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer idyllischen Wohnsiedlung. Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur einen kurzen Weg mit dem Auto oder Fahrrad entfernt. So ist das Shopping Center Deutsch Wagram etwa in 3 Autominuten entfernt.

An das öffentliche Netz sind Sie durch den Bahnhof Deutsch Wagram bestens angebunden. Dieser ist sogar zu Fuß in ca. 15 Minuten erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt
<1.000m	Apotheke
<1.000m	Klinik
<1.500m	Kinder
<Schulen	Kindergarten
<500m	Schule
<2.000m	Nahversorgung
<Supermarkt	
<1.000m	Bäckerei
<5.000m	Einkaufszentrum
<4.500m	Sonstige
<Bank	
<1.000m	Geldautomat
<1.000m	Post
<1.000m	Polizei
<1.000m	Verkehr
<Bus	
<500m	Autobahnanschluss
<4.500m	Bahnhof
<1.000m	U-Bahn
<9.500m	Straßenbahn
<10.000m	Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 514m²

Wohnfläche: 110.61m²

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 160m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.12m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 329000€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Brittinger

Tel.: +43 664 65 11 910

E-Mail: mb@essentialreal.at