

Inserat ID: 41797

erstellt am : 17.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 279000€

Straße:

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Dolores Markovic

Tel:

dm@mast-immo.at

Wohnfläche: 63.26m²

Dachgeschoss! 3-Zimmer Wohnung mit Balkon!



Noch 4 von 6 Wohnungen verfügbar!

Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Wohn(T)raum.
Wohnen in einer der aufstrebendsten Ecken Niederösterreichs?

Deutsch-Wagram:

Eine Stadtgemeinde an der Grenze zu Wien mit einer Einwohnerzahl von ca. 10.000 Einwohner im Bezirk Gänserndorf und stetigem Bewohnerzuwachs.

Definieren wir hier Ihre Wünsche:

Sie wünschen sich eine Immobilie, die ein optimales Preis-/Leistungsverhältnis bietet, eine gute

Infrastruktur && möchten Ihr Geld sicher investieren? Sie möchten die Vorzüge von Stadt- und Landleben verbinden und ein familienfreundliches Umfeld gewinnen? Dann sind Sie hier richtig!

Highlights der Liegenschaft && dem Bauprojekt:

- Hochwertiger Ziegel-Massiv Bau inkl. Vollwärmeschutzfassade
- je Wohneinheit 1 Stellplatz inkludiert!
- elektrische Aussenrollläden
- Insektenschutzgitter (inkl. Balkontür)
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu Fenster
- Heizung über Wärmepumpe (separate Zähler!)
- Bad mit Walk-In Dusche
- Laminat in den Schlafräumen
- Fliesen oder Laminat im Wohnbereich
- Bezugsfertig: voraussichtlich Q1 2024

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich in der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram.

Nahversorger:

Die gute Lage macht es möglich, sämtliche Einrichtungen des täglichen Gebrauch teilweise sogar zu Fuß zu erreichen.

Die Gemeinde selbst ist nur ca. 5 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Helmahof ist nur ca. 2,1km entfernt, der Bahnhof Deutsch-Wagram ca. 2,5km. Mit der Schnellbahnlinie S1 (Helmahof - Deutsch- Wagram ? Leopoldau U1 ? Floridsdorf U6 ? Praterstern U1/U2 - Landstraße U3/U4) erreichen Sie bequem jede U-Bahn in wenigen Minuten.

Schulbildung:

- 8 Kindergärten
- Volksschule Deutsch-Wagram mit Nachmittagsbetreuung (<https://vsdeutsch-wagram.ac.at>)
- Neue Mittelschule Deutsch-Wagram (<http://nmsdeutschwagram.ac.at>)
- Bundesoberstufenrealgymnasium BORG Deutsch-Wagram (<https://www.borgdw.at>)
- Konrad Lorenz Gymnasium Gänserndorf (<https://www.klg.or.at>)
- Bundeshandelsschule- und Akademie Gänserndorf (<https://www.hakgaenserndorf.ac.at>)
- Polytechnische Lehranstalt Gänserndorf (<https://www.ptsgaenserndorf.ac.at>)

Alle Schulen sind bequem mit Schulbussen oder mit der Bahn erreichbar.

*Änderungen und Schreibfehler vorbehalten

Das Objekt wird provisionspflichtig verkauft. Die Provision beläuft sich auf 3% inkl. Ust. der Kaufsumme. Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Wohn(T)raum.

Wohnen in einer der aufstrebendsten Ecken Niederösterreichs?

Deutsch-Wagram:

Eine Stadtgemeinde an der Grenze zu Wien mit einer Einwohnerzahl von ca. 10.000 Einwohner im Bezirk Gänserndorf und stetigem Bewohnerzuwachs.

Definieren wir hier Ihre Wünsche:

Sie wünschen sich eine Immobilie, die ein optimales Preis-/Leistungsverhältnis bietet, eine gute Infrastruktur & möchten Ihr Geld sicher investieren? Sie möchten die Vorzüge von Stadt- und Landleben verbinden und ein familienfreundliches Umfeld gewinnen? Dann sind Sie hier richtig!

Highlights der Liegenschaft & dem Bauprojekt:

- Hochwertiger Ziegel-Massiv Bau inkl. Vollwärmeschutzfassade
- je Wohneinheit 1 Stellplatz inkludiert!
- elektrische Aussenrollläden
- Insektenschutzgitter (inkl. Balkontür)
- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststoff-Alu Fenster
- Heizung über Wärmepumpe (separate Zähler!)
- Bad mit Walk-In Dusche
- Laminat in den Schlafräumen
- Fliesen oder Laminat im Wohnbereich
- Bezugsfertig: voraussichtlich Q1 2024

Lage:

Das Wohnhaus befindet sich in der Stadtgemeinde Deutsch-Wagram.

Nahversorger:

Die gute Lage macht es möglich, sämtliche Einrichtungen des täglichen Gebrauch teilweise sogar zu Fuß zu erreichen.

Die Gemeinde selbst ist nur ca. 5 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Helmahof ist nur ca. 2,1km entfernt, der Bahnhof Deutsch-Wagram ca. 2,5km. Mit der Schnellbahnlinie S1 (Helmahof - Deutsch- Wagram ? Leopoldau U1 ? Floridsdorf U6 ? Praterstern U1/U2 - Landstraße U3/U4) erreichen Sie bequem jede U-Bahn in wenigen Minuten.

Schulbildung:

- 8 Kindergärten
- Volksschule Deutsch-Wagram mit Nachmittagsbetreuung (<https://vsdeutsch-wagram.ac.at>)
- Neue Mittelschule Deutsch-Wagram (<http://nmsdeutschwagram.ac.at>)
- Bundesoberstufenrealgymnasium BORG Deutsch-Wagram (<https://www.borgdw.at>)
- Konrad Lorenz Gymnasium Gänserndorf (<https://www.klg.or.at>)
- Bundeshandelsschule- und Akademie Gänserndorf (<https://www.hakgaenserndorf.ac.at>)
- Polytechnische Lehranstalt Gänserndorf (<https://www.ptsgaenserndorf.ac.at>)

Alle Schulen sind bequem mit Schulbussen oder mit der Bahn erreichbar.

*Änderungen und Schreibfehler vorbehalten

Das Objekt wird provisionspflichtig verkauft. Die Provision beläuft sich auf 3% inkl. Ust. der Kaufsumme.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.000m Apotheke <2.000m Klinik <3.000m Kinder & Schulen Kindergarten

<500m Schule <3.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<4.500m Einkaufszentrum <5.000m Sonstige Bank <2.000m Geldautomat

<2.000m Post <2.000m Polizei <2.500m Verkehr Bus

<500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <2.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 63.26m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 279000€

Nebenkosten: 1.8€

Kontaktinformationen

Vorname: Dolores

Nachname: Markovic

E-Mail: dm@mast-immo.at