

Inserat ID: 194904

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699900€

Straße:

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Wohnfläche: 170m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 190m<sup>2</sup>

Grundfläche: 441m<sup>2</sup>

## TOP Einfamilienhaus in Ruhelage im Zentrum von Deutsch Wagram



Einfamilienhaus in Ruhelage im Zentrum von Deutsch Wagram!

-----www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage! Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2000 Euro für jeden Tipp kassieren!-----

Dieses Haus befindet sich auf einem ca. 441 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Es wurde 2013 erbaut und besteht aus zwei Ebenen.

Das Erdgeschoss besteht aus:- Vorraum- Wohnküche + Essbereich (ca. 57,00 m², alle Elektrogeräte sind in der Küche vorhanden.)- Waschküche- Abstellraum- 1 Schlafzimmer (ca. 13,20 m²)- WC- Terrasse (ca. 24 m²)- Lager (ca. 5,70 m²)

Das Obergeschoss besteht aus:- Vorraum- 3 Schlafzimmer + Schrankraum (ca. 16,50 m² + ca. 8,80 m²(Schrankraum), 16,20 m² & 13,70 m²)- Bad (mit Wanne)- WC- 1 Balkon (ca. 4,50 m²)- 1 Terrasse (ca. 9,30 m²)

Kellerabteil (ca. 13 m², alter Keller auf dem das Haus erbaut wurde)

Highlights:- Die Zimmer sind mit Laminatboden und 3-fach verglaste Kunststofffenster, die Nassräume mit Fliesen ausgestattet.- Das Haus wird durch Gaszentralheizung beheizt.- Stellplatz-Garage (ca. 12,50 m²)- Vorbereitung für Alarmanlage!- Vorbereitung für Solaranlage!- Fußbodenheizung- Gartenbereich- Sicherheitstür- Dämmung (ca. 16 cm)!- Geringe Investitionen sind noch offen.

Diese Immobilie befindet sich in einer guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung. Alle notwendigen Geschäfte wie z.B.: Lebensmittel, etc. sind in der Nähe.

- ca. 750 Meter bis zum Bahnhof

Provision: 3% + USt.

Kaufpreis: ? 699.900,-

Finanzierungshilfe wird geboten.

Alle Informationen und Besichtigungen ohne Abschluss eines Kaufvertrages sind unverbindlich und kostenlos.

-----? Als Erste(r) informiert! Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](mailto:service.immonestor.at)-----

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail:

[boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at)Wagramerstraße 102, 1220 Wien[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL-ADRESSE UND IHRE WOHNADRESSE ) BEARBEITEN KÖNNEN.**

**INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!**

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung. Noch nichts gefunden?

Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 441m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 170m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 190m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 77.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.42m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 699900€

Nebenkosten: 35€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at