

Inserat ID: 141273

erstellt am : 02.04.2025

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 m<sup>2</sup>, alle Elektrogeräte sind in der Küche vorhanden.)- Waschküche- Abstellraum- 1 Schlafzimmer (ca. 13,20 m<sup>2</sup>)- WC- Terrasse (ca. 24 m<sup>2</sup>)- Lager (ca. 5,70 m<sup>2</sup>)

Das Obergeschoss besteht aus:- Vorraum- 3 Schlafzimmer + Schrankraum (ca. 16,50 m<sup>2</sup> + ca. 8,80 m<sup>2</sup>(Schrankraum), 16,20 m<sup>2</sup> & 13,70 m<sup>2</sup>)- Bad (mit Wanne)- WC- 1 Balkon (ca. 4,50 m<sup>2</sup>)- 1 Terrasse (ca. 9,30 m<sup>2</sup>)

Kellerabteil (ca. 13 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>)- 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.

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.atWagramerstraße 102, 1220 Wienwww.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein 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 NACHWEISPFLICHT 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.

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