



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 190206

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße: Heinrich von Kleist-Gasse

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 664 3070009

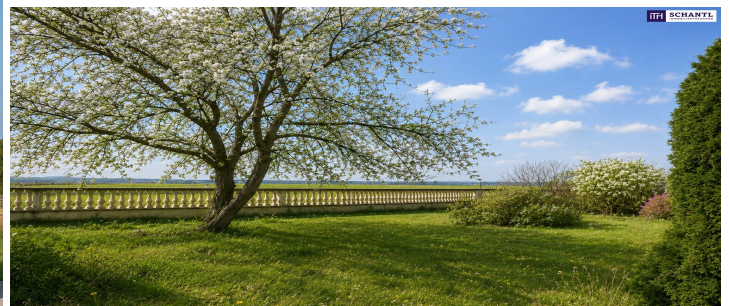
patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 103m²

Nutzfläche: 120m²

Grundfläche: 500m²

Modernes Wohnen in Massivbauweise ? Einfamilienhäuser mit durchdachtem Raumkonzept in Wien-Nähe in Deutsch Wagram ? freier Blick ins Grüne + unverbautes Gegenüber!



Diese modernen Einfamilienhäuser entstehen in hochwertiger Ziegelmassivbauweise und bieten zwei identische Wohneinheiten mit optimaler Raumplanung. Der klare architektonische Stil, die energieeffiziente Bauweise und die durchdachten Grundrisse schaffen ein Wohnprojekt, das zeitlos, langlebig und wertbeständig ist. Die belagsfertige Ausführung ermöglicht den neuen Eigentümern,

den Innenausbau individuell nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Wohnflächen & Räume

Wohnnutzfläche je Haus: ca. 103 m²

3 Schlafzimmer im Obergeschoss

Großzügige Wohnküche mit ca. 36 m²

2 Badezimmer

Abstellraum und praktische Nebenflächen

Freiflächen

Terrasse je Haus: ca. 18,8 m²

Gartenflächen: ca. 50 m² bzw. ca. 108 m²

Parkmöglichkeiten

1 Carport + weiteren Stellplatz je Haus

Optional zusätzliche Abstellflächen möglich

Bauweise

Ziegelmassive Ausführung für optimale Wärmedämmung & Schallschutz

Massivbauweise garantiert Langlebigkeit & Wohnkomfort

Belagsfertige Übergabe bietet maximale Entscheidungsfreiheit

Optimale Größe für junge Familien

Große Fensterflächen für viel Tageslicht

Wohnfläche: ca. 103 m² + Terrasse: ca. 18,8 m² + Carport + Garten

Kaufpreis : ab ? 449.000

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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
Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Kinder < Schulen
Schule <3.250m
Kindergarten <750m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.750m
Sonstige
Bank <2.250m
Geldautomat <2.250m
Post <2.250m
Polizei <2.500m
Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 500m²

Wohnfläche: 103m²

Nutzfläche: 120m²

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 4

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 664 3070009

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at