



Inserat ID: 72824

erstellt am : 09.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 356250€

Straße:

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

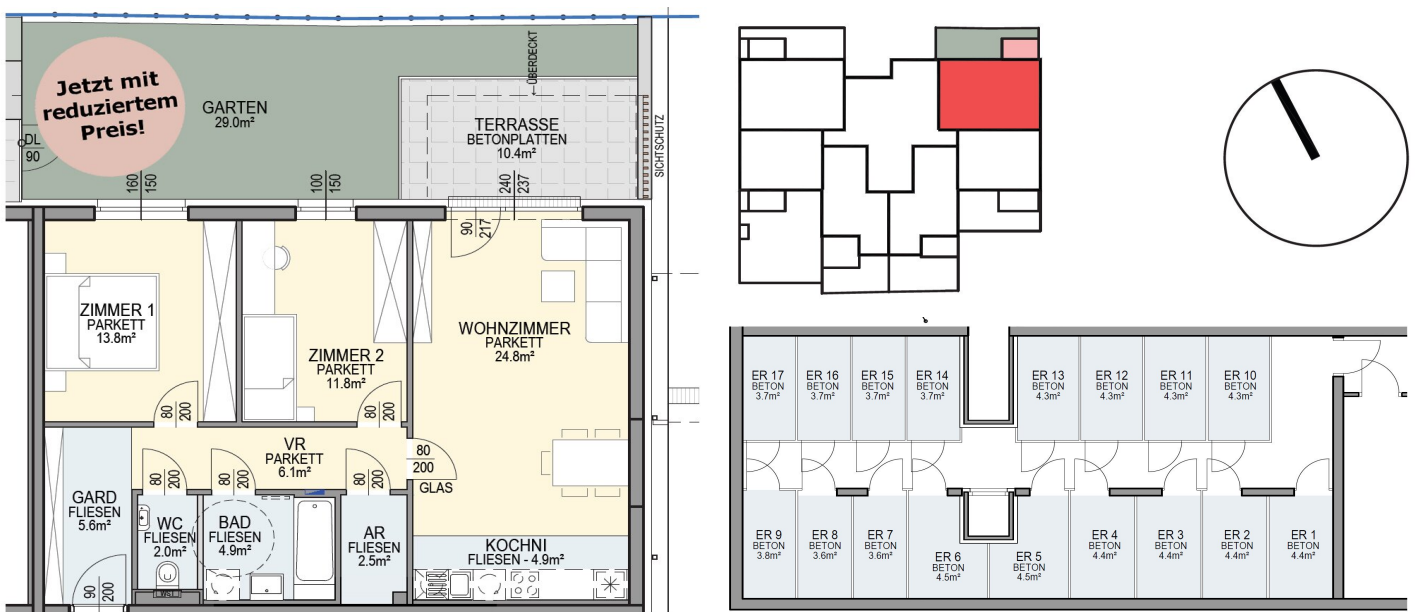
Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

immo@juni.at

Wohnfläche: 76.4m²

Top 1 | Gemütlich vorsorgen in grüner Lage ? 76 m²



In grüner, ruhiger Wohnlage ? Grenzweg 11 ?, dennoch nur fünf Fahradminuten vom Bahnhof entfernt, haben wir ein kleinteiliges Niedrigenergiewohnhaus mit siebzehn Eigentumswohnungen in den Größen von 54 bis 108 m² Wohnnutzfläche gebaut. Alle Wohnungen sind auch mit Steuervorteil als Vorsorgewohnungen zu haben. Da sowohl die Fußbodenheizung als auch die Wasseraufbereitung mit Wärmepumpe funktionieren, außerdem eine Photovoltaikanlage am Dach angebracht wurde und das Haus in Ziegelbauweise errichtet wurde, ist dieses Wohnhaus besonders ökologisch. Die Kunststofffenster sind mit Aluschalen versehen. Die ruhigen Farbtöne und zahlreiche Vor- und Rücksprünge der Fassade sowie Holzelemente aus wertiger Lärche sorgen für ein natürliches Erscheinungsbild. Im überdachten Eingangsbereich und auch in der Tiefgarage sind ausreichend Abstellplätze für Ihr Fahrrad vorhanden, damit Sie ganz umweltfreundlich Ihre Alltagswege zurücklegen können. Erholung am Feierabend finden Sie im

nahen Wald mit Spazier- und Radwegen. Das hört sich doch nach hochwertiger Lebensqualität an!
Was Top 1 zu Ihrem Zuhause macht?

Open House | 11. April 2025 | 14 bis 17 Uhr | Herzlich willkommen!

Raumaufteilung und Ebene(n)

EG | ca. 76 m² Wohnnutzfläche | ca. 29 m² Garten | ca. 10 m² Terrasse | 3 Zimmer

Wohnzimmer mit Kochnische, zwei Schlafzimmer, Garderobe, Vorraum, Abstellraum, Bad, getrenntes WC

Kfz-Stellplatz und Fahrradparker in Tiefgarage

Einlagerungsraum im KG

Kinderwagenabstellraum im EG

Müllraum im EG

Schlüsselfertig und provisionsfrei inklusive eines Kfz-Stellplatzes und eines Kellerabteils

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik

<1.500m
Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten

<1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum

<4.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
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

Wohnfläche: 76.4m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 32m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.68m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 356250€

Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel.: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at