

Inserat ID: 72824

erstellt am : 09.07.2024

**Objekttyp:** 27

**Vermarktungsart:** Kauf

**Gesamtkosten:** 343000€

**Straße:**

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 76.4m<sup>2</sup>

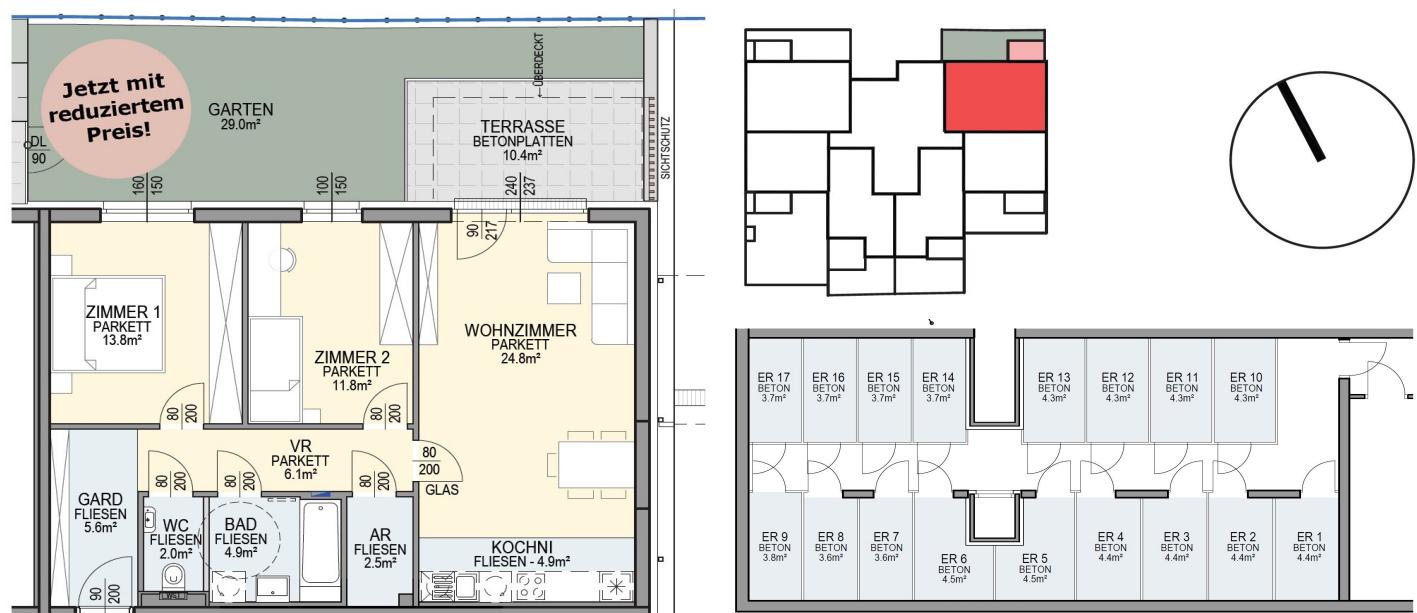
## Kontaktinformationen:

Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

immo@juni.at

## Top 1 | Gemütlich vorsorgen in grüner Lage ? 76 m<sup>2</sup>



In grüner, ruhiger Wohnlage ? Grenzweg 11 ?, dennoch nur fünf Fahrradminuten vom Bahnhof entfernt, haben wir ein kleinteiliges Niedrigenergiewohnhaus mit siebzehn Eigentumswohnungen in den Größen von 54 bis 108 m<sup>2</sup> 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. 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.

Auf Wunsch kann die Wohnung zu einer Nettomiete von ca. ? 900,00 vermietet übergeben werden.

Open House | 21. November 2025 | 14 bis 17 Uhr | Herzlich willkommen

Raumaufteilung und Ebene(n)

EG | ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche | ca. 29 m<sup>2</sup> Garten | ca. 10 m<sup>2</sup> 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 / Entfernung  
Gesundheit: Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.500m  
Kinder & Schulen: Kindergarten &lt;1.000m  
Schule &lt;1.500m  
Nahversorgung: Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;5.000m  
Einkaufszentrum &lt;4.500m  
Sonstige: Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr: Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
U-Bahn &lt;9.500m  
Straßenbahn &lt;9.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie  
/ Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 76.4m <sup>2</sup>	
Zimmer: 3	hwbwert: 32m <sup>2</sup>
Bäder: 1	hwbklasse: Bm <sup>2</sup>
	fgeewert: 0.68m <sup>2</sup>
	fgeeklasse: A+m <sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 343000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel:: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at