

Inserat ID: 190096

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 360000€

Straße: Friedhofallee

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

immo@juni.at

Wohnfläche: 84.8m²

Helle und gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Deutsch-Wagram



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Deutsch-Wagram, einer charmanten Stadt in Niederösterreich, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an die Stadt bietet! Diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine moderne und einladende Atmosphäre, sondern auch eine ideale Lebensqualität, die Sie begeistern wird.

Mit einer großzügigen Fläche von 84,80 m² verteilt auf 3 helle Zimmer ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie jeden Zentimeter optimal nutzen können. Die stilvollen Fliesen und das hochwertige Parkett verleihen der Wohnung einen eleganten Charakter, während die Fußbodenheizung für wohlige

Wärme in den kühlen Monaten sorgt.

Ein weiteres Highlight ist der praktische Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erheblich erleichtert.

Die Wohnung ist nicht nur schön, sondern auch technologisch auf dem neuesten Stand. Mit einer Glasfaseranbindung sind Sie bestens für die digitale Zukunft gerüstet ? ob Homeoffice oder Streaming, hier sind Sie immer bestens vernetzt.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Deutsch-Wagram bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, sodass Sie schnell und unkompliziert nach Wien oder in andere Städte gelangen. Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von all den Vorzügen, die Ihnen dieses wunderbare Zuhause bietet. Ihr neues Leben in Deutsch-Wagram wartet auf Sie!

Einige der gezeigten Bilder wurden mithilfe künstlicher Intelligenz digital möbliert, um die Nutzungsmöglichkeiten der Räume zu veranschaulichen. Die tatsächliche Immobilie wird unmöbliert übergeben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<250m
Apotheke		<250m
Klinik		<250m
Kinder		<250m
Schulen	Kindergarten	<500m
Schule		<500m
Höhere Schule		<9.500m
Universität		<9.500m
Nahversorgung	Supermarkt	<750m
Bäckerei		<6.000m
Einkaufszentrum		<4.000m
Sonstige	Bank	<250m
Geldautomat		<250m
Post		<1.000m
Polizei		<750m
Verkehr	Bus	<250m
U-Bahn		<8.500m
Straßenbahn		<8.500m
Bahnhof		<500m
Autobahnanschluss		<4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 84.8m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 43.45m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.9m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 360000€

Nebenkosten: 201.29€

Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel.: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at