



Inserat ID: 233183

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649900€

Straße:

2232 Deutsch-Wagram

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

Wohnfläche: 126m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 146m<sup>2</sup>

Grundfläche: 548m<sup>2</sup>

## Ein Zuhause zum Wohlfühlen: Charmantes Einfamilienhaus mit liebevoll gestaltetem Garten



Ein Zuhause zum Wohlfühlen: Charmantes Einfamilienhaus mit liebevoll gestaltetem Garten

-----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!-----

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2232 Deutsch-Wagram, Niederösterreich! Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet mit ca. 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche und insgesamt 6 Zimmern viel Platz für die ganze

Familie. Besonders hervorzuheben ist der wunderschöne Grünblick aus dem Haus, der Ihnen Ruhe und Erholung garantiert. Genießen Sie sonnige Stunden auf der großzügigen Terrasse oder im gepflegten Garten ? ein Paradies für Kinder, Hobbygärtner oder entspannte Stunden im Freien.  
Aufteilung:

6 Zimmer  
2 Bäder  
Eine große Terrasse  
Keller.

Das Einfamilienhaus hat zwei Zugänge und ist ideal für eine Großfamilie.  
Ausstattung & Highlights:

2 Garage vorhanden (ca. 30 m<sup>2</sup>)  
1 Gartenhaus vorhanden  
Grillplatz vorhanden  
2006 wurde das Haus komplett renoviert!

Kaufpreis: ? 649.900,-  
Provision: 3% + USt.  
Finanzierungshilfe wird geboten!

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor  
allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](mailto:service.immonestor.at)-----

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie  
Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail:

[boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at)Wagramerstraße 102, 1220 Wien[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

-----Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.Wir begleiten  
Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe ? und darüber hinaus.  
Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen, Renovierungsmaßnahmen,  
Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die  
Immobilie.-----

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen  
Berechtigung können Sie hier einsehen: [immonestor.at/immobiliencard](http://immonestor.at/immobiliencard)

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden  
mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und  
Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer  
ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse  
und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder  
Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder  
KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren  
Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften  
dar.Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen  
anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken  
Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen -

<https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Grundfläche: 548m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 126m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 146m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

hwbwert: 178m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.2m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 649900€

Nebenkosten: 35€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at