

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



ca. 94 m<sup>2</sup>



Wohnfläche

3



Zimmer

€ 598.000,00

Kaufpreis



Nobilegasse 9  
2232 Deutsch-Wagram



**Silvia Raffelsberger**

**RE/MAX**

RE/MAX Eco in Gänserndorf

 [remax.at/3679/1166](https://remax.at/3679/1166)

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

**Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen**



## Daten & Fakten

Wohnfläche	<b>ca. 94 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>ca. 190 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksgröße	<b>ca. 630 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung mit Wärmepumpe</b>
Beziehbar	<b>3 Monate ab Anbot</b>
Möblierungsart	<b>komplett möbliert</b>
Keller	<b>voll unterkellert Ja (96 m<sup>2</sup>)</b>
WC	<b>1</b>
Bäder	<b>1</b>
Garagenplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1 = 28 m<sup>2</sup></b>
Klasse HWB	<b>D</b>

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



---

HWB

112

---

Widmung

BW

---

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM



## Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen

### Beschreibung

MODERN SANIERT - DIE GELEGENHEIT  
IN DEUTSCH WAGRAM

Sehr gut in der Nähe des Waldes gelegen, bietet diese Immobilie eine modern sanierte Wohneinheit vom Feinsten.

Sehr schöne Möbel und toll gestaltete Küche, Bad, 2 Zimmer, Speis und Wohnbereich lassen jedes Herz höher schlagen.

Heizung: Fußbodenheizung mit DAIKIN Luftwärmepumpe , 500 l Speicher kann auch kühlen + Schwedenofen

Fenster: Alu gedämmt, 3-fach verglast  
Strom neu verlegt  
Wasser neu verlegt  
PV Leerverrohrung  
Dachgeschoß für den Ausbau vorbereitet

Das Haus wird voll möbliert verkauft!

Keller - groß und sehr gut nutzbar  
Für PV - Leerverrohrung vorhanden

!!!Plan für den gesamten Endausbau ist vorhanden und genehmigt!!!  
Wohnfläche ist dann vergrößert auf 183m<sup>2</sup> + Keller  
Bei Interesse bitte anfordern

!!!Der Energiewert für den endgültigen Ausbau liegt bei 46,3 kWhA!!!

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



## Kosten

Kaufpreis *	<b>€ 598.000,00</b>
Betriebskosten	<b>€ 97,00</b>
Heizkosten inkl. Warmwasser	<b>€ 110,00</b>
Käuferprovision (3 %) inkl. 20 % USt	<b>€ 21.528,00</b>

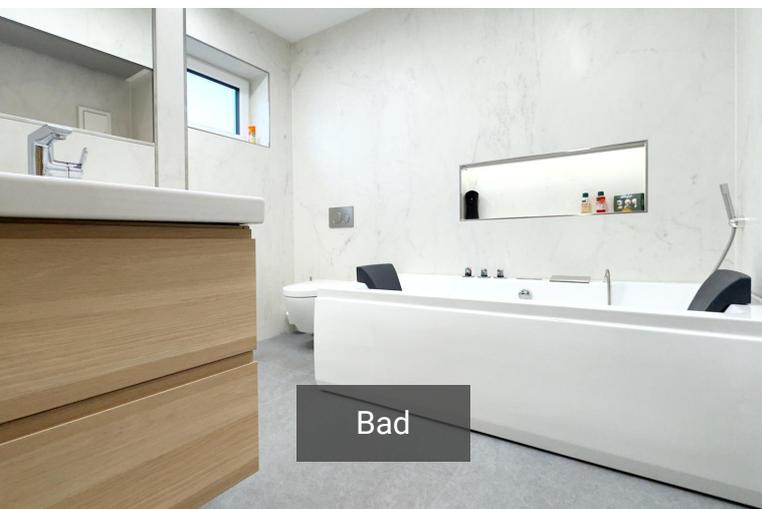
\*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Wohnzimmer und Küche



Bad



Vorzimmer

**RE/MAX**

RE/MAX Eco in Gänserndorf

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Terrasse und Garten



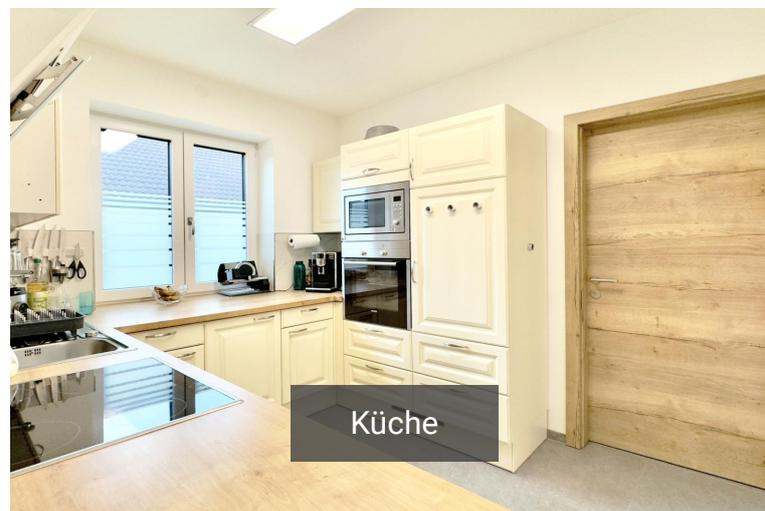
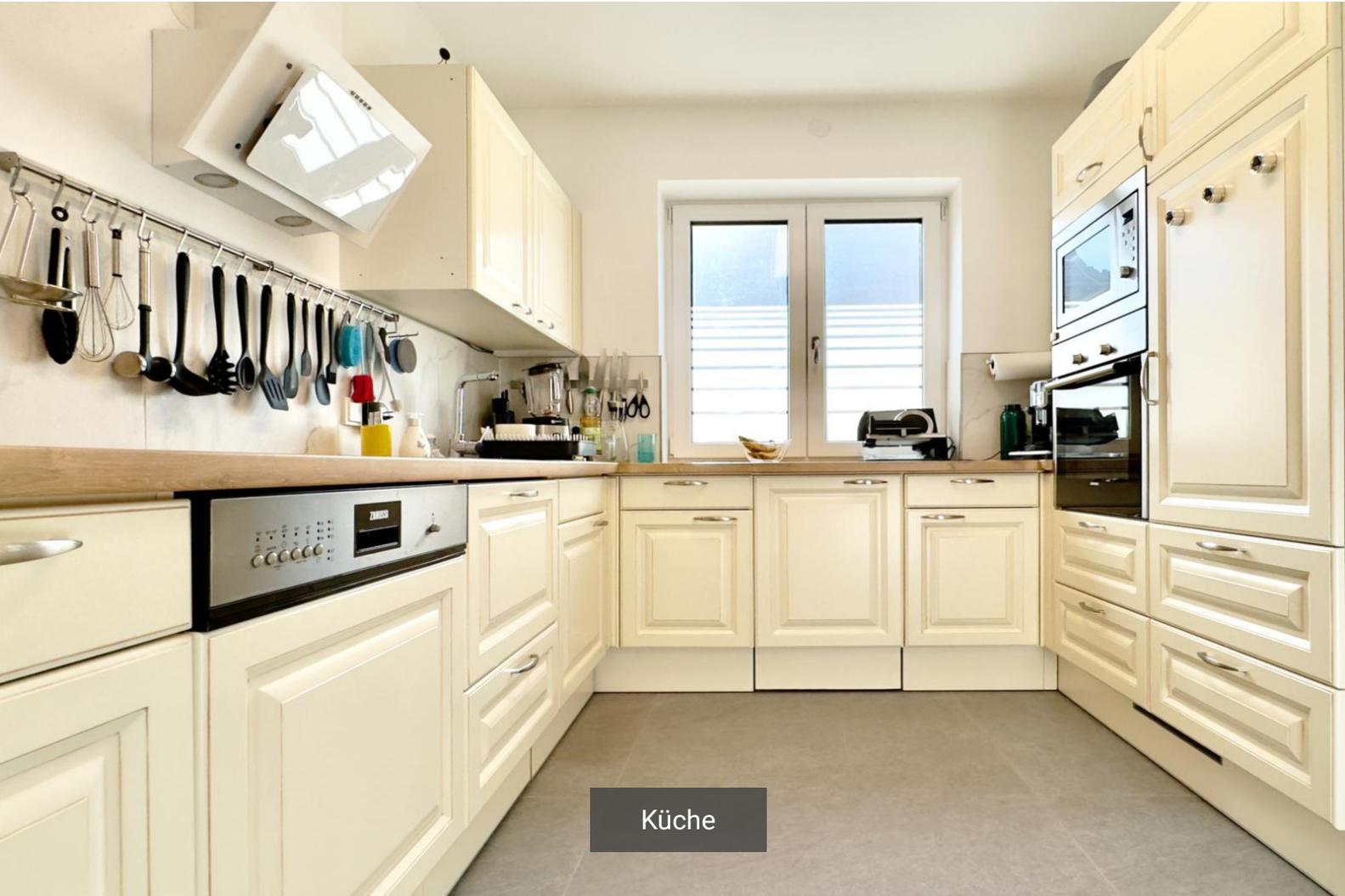
Vorzimmer



Vorzimmer

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Speis AT



Wohnzimmer und Küche



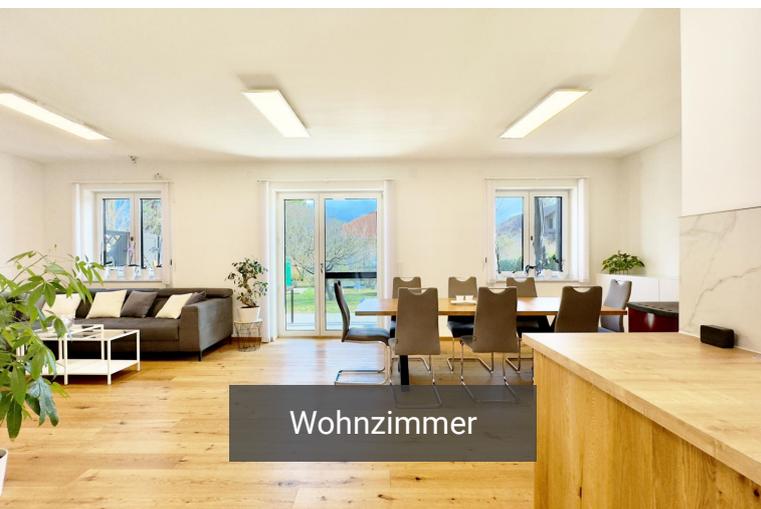
Wohnzimmer

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zimmer 1

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Zimmer 1



Zimmer 2



Bad

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Dusche



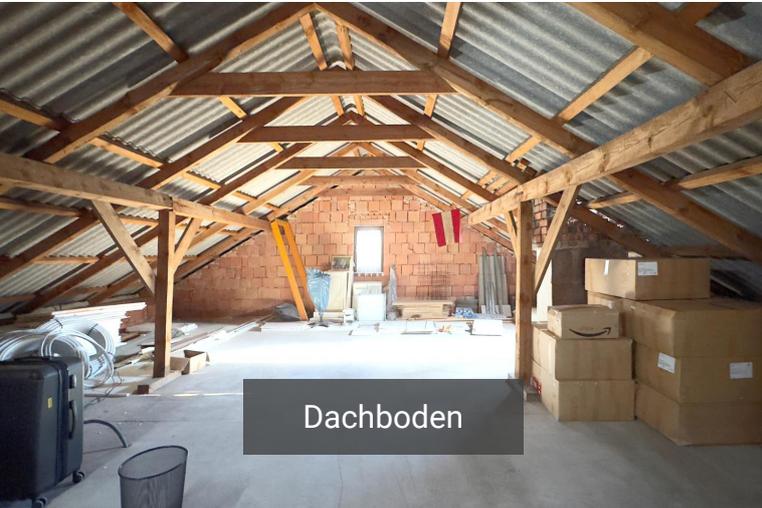
Dusche



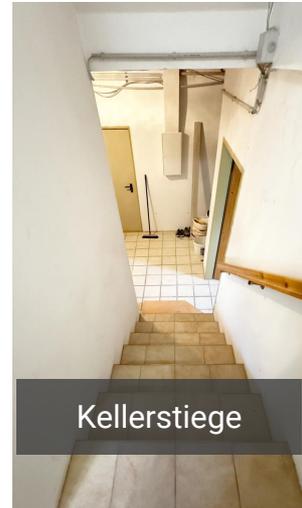
Wanne

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Dachboden



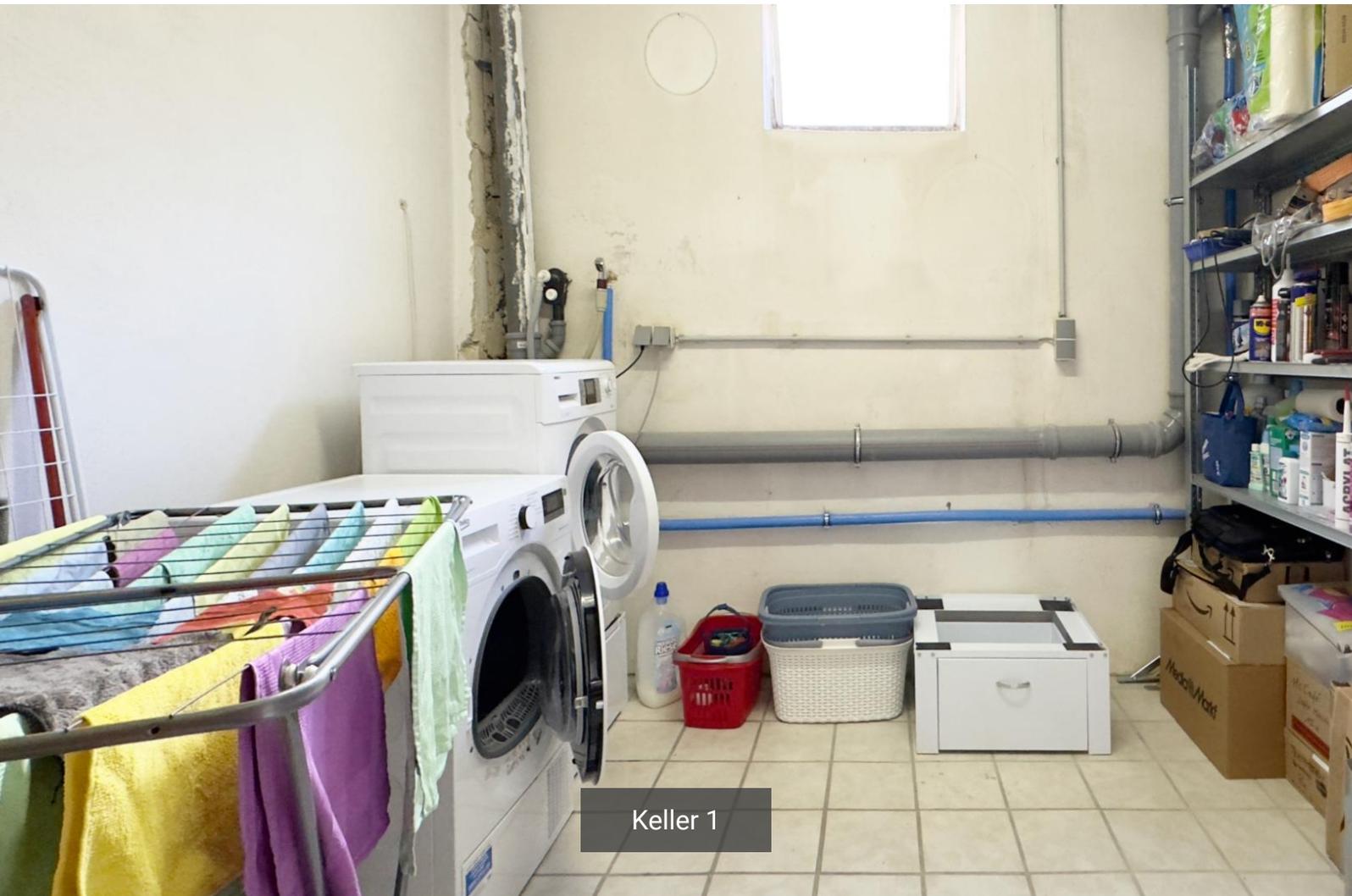
Kellerstiege



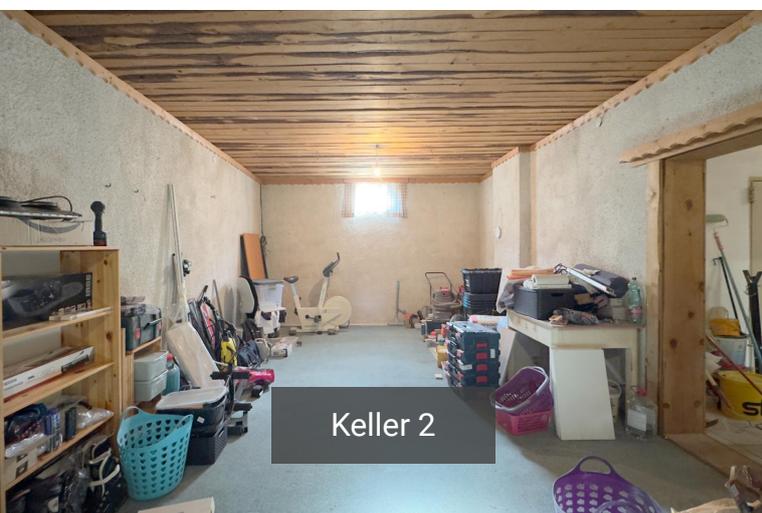
Keller Vorraum

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

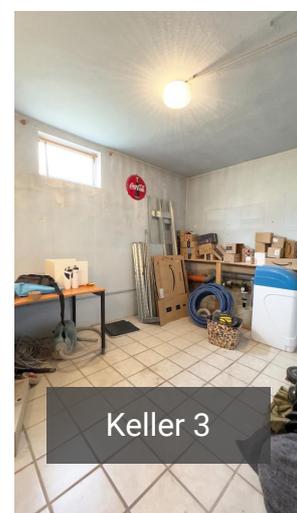
Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Keller 1



Keller 2



Keller 3

**RE/MAX**

RE/MAX Eco in Gänserndorf

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Keller 4



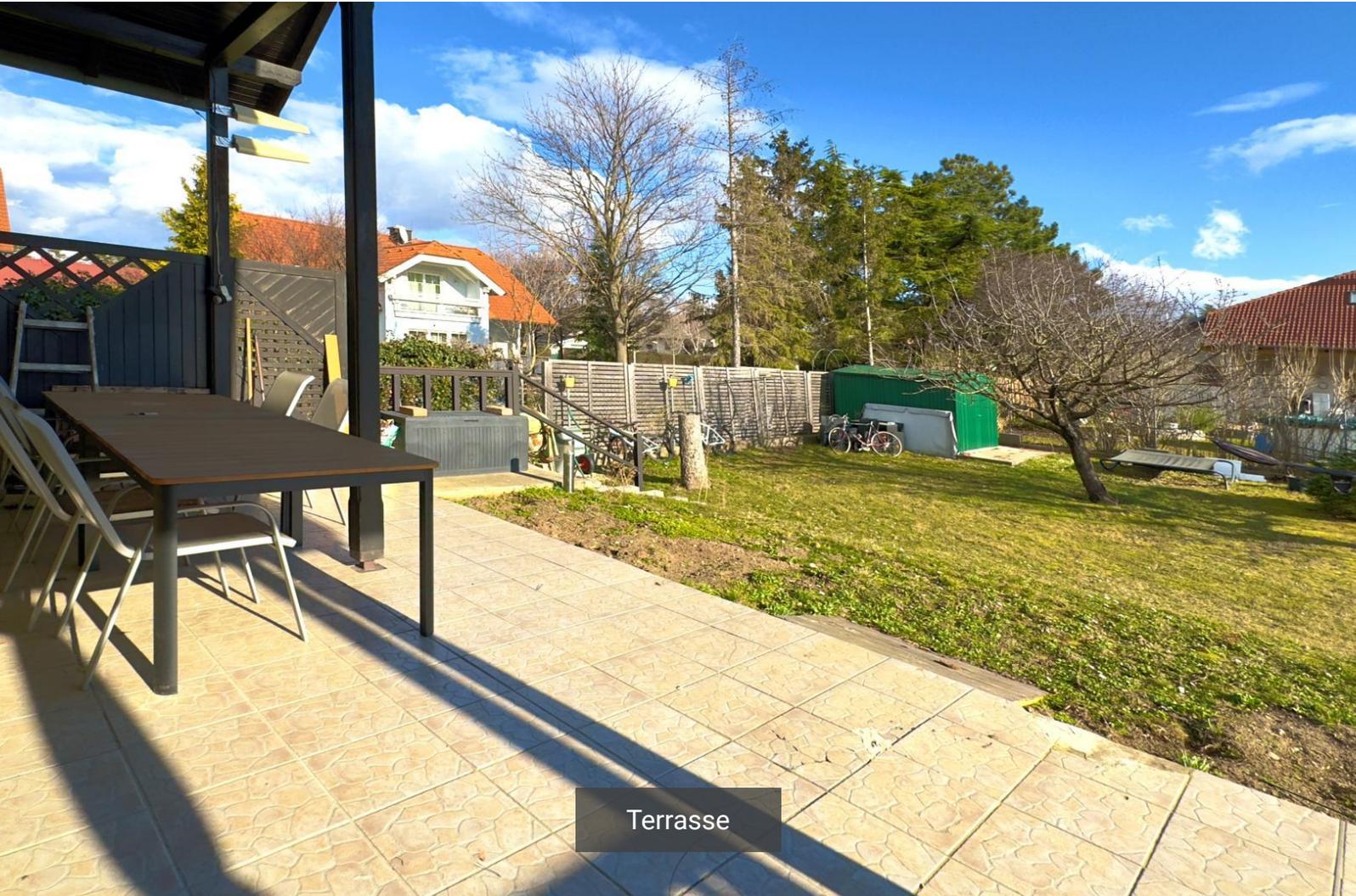
Heizung



Eingangsbereich

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

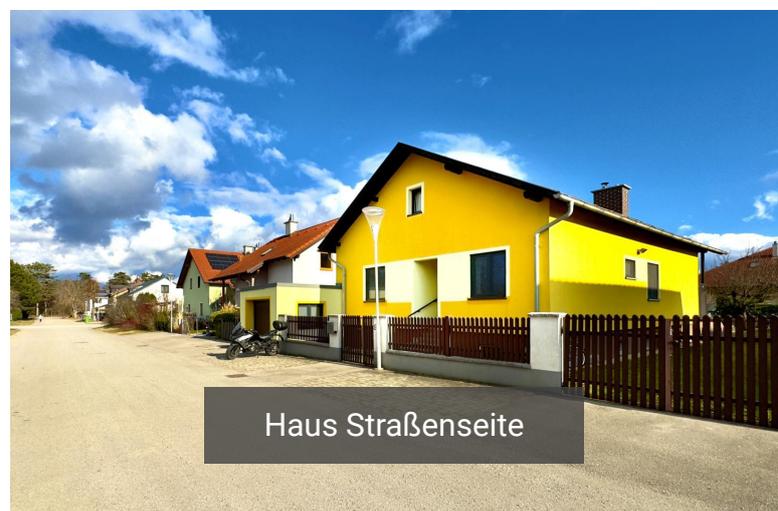
Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Terrasse



Garten



Haus Straßenseite

**RE/MAX**

RE/MAX Eco in Gänserndorf

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

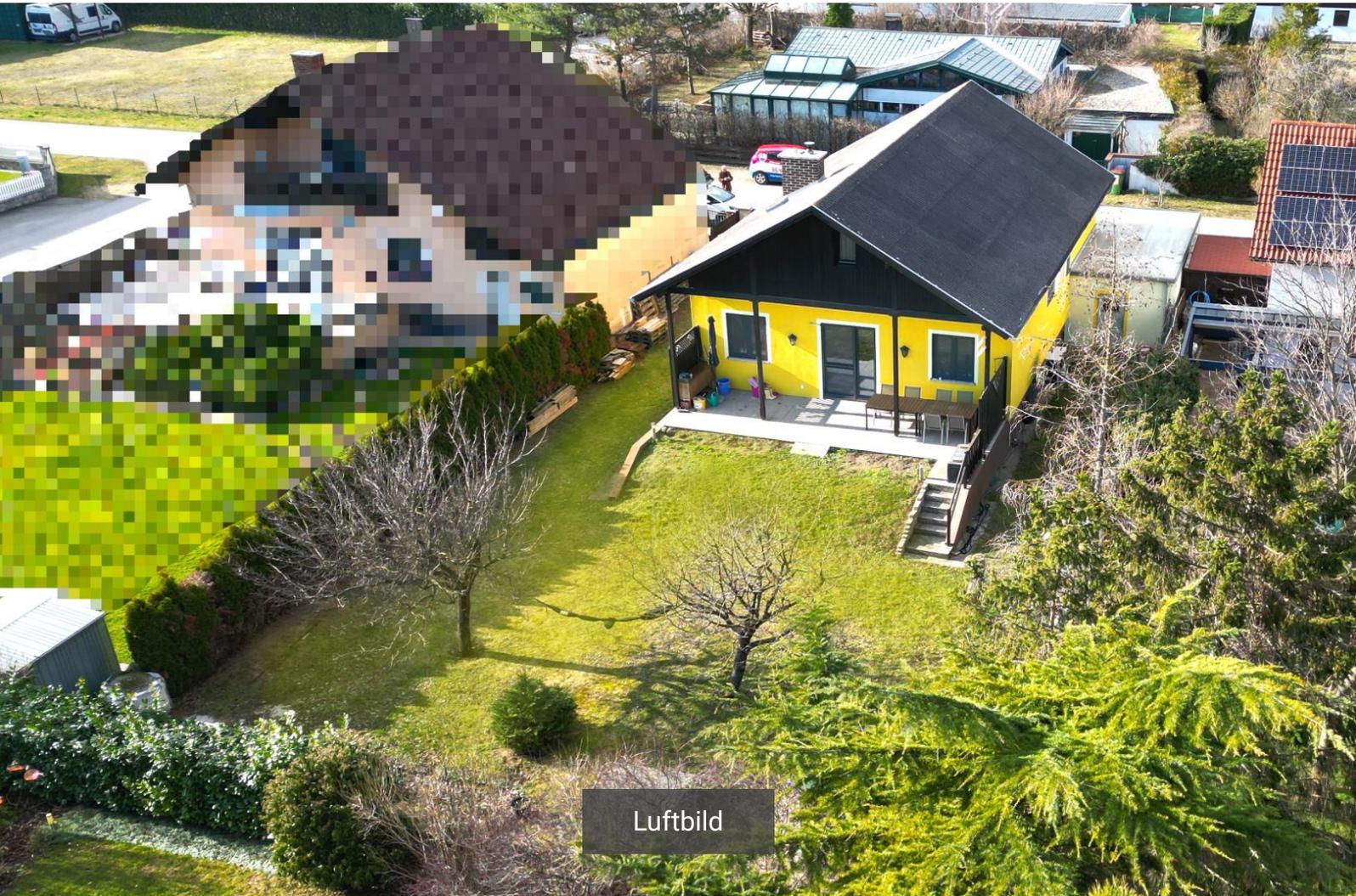
Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Haus Straßenseite



Luftbild



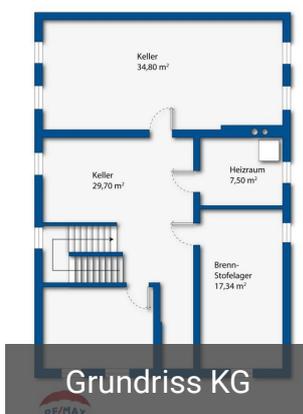
Luftbild

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Grundriss EG



Grundriss KG

**RE/MAX**

RE/MAX Eco in Gänserndorf

# MODERNES WOHNEN IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



## Ihre Ansprechperson



### Silvia Raffelsberger

BR Immobilien Dienstleistungs GmbH

M: [+43 6765541035](tel:+436765541035)

T: [+43 2282 60 5 60](tel:+43228260560)

E: [s.raffelsberger@remax-eco.at](mailto:s.raffelsberger@remax-eco.at)

## RE/MAX Eco in Gänserndorf

BR Immobilien Dienstleistungs GmbH

Hauptstraße 13/2

2230 Gänserndorf

T: [+43/2282/60560](tel:+43228260560)

E: [office@remax-eco.at](mailto:office@remax-eco.at)

W: [www.remax-eco.at](http://www.remax-eco.at)

**RE/MAX**

RE/MAX Eco in Gänserndorf