

Obj.Nr.: 3118/520

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



ca. 94 m²



Wohnfläche

3



Zimmer

EUR 549.000,-

Kaufpreis



Nobilegasse 9
2232 Deutsch-Wagram



Silvia Raffelsberger

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM



Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen

Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 94 m²
Nutzfläche	ca. 190 m²
Grundstücksgröße	ca. 630 m²
Kellerfläche	96 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Geschoßanzahl	1
Bäder	1
WC	1
Terrassen	1 = 28 m²
Garagenplätze	1
Keller	voll unterkellert
Zustand	sehr gut
Eigentumsform	Alleineigentum
Möblierungsart	komplett möbliert
Beziehbar	3 Monate ab Anbot
Widmung	BW
HWB	112 D
Heizungsart	Zentralheizung mit Wärmepumpe

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM



Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen

Strom	vorhanden
Gas	möglich
Brunnen	möglich
Abwasserkanal	vorhanden
Satellitenfernsehen	vorhanden
Starkstrom	vorhanden
Wasser	vorhanden
Telefon	möglich
Internet	möglich
Lärmbelastung	absolute Ruhelage
Grünlage	✓
Sonnige Lage	✓
Bad	✓
Küche	✓
unterkellert	✓
Garten privat	✓

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM



Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen

Kosten

Kaufpreis *	EUR 549.000,-
Betriebskosten	EUR 97,-
Heizkosten inkl. Warmwasser	EUR 110,-
Maklerhonorar 3 % zzgl. 20 % USt	EUR 19.764,-

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

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM



Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen

Beschreibung

INNEN MODERN SANIERT -
DIE CHANCE 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 183m² + Keller
Bei Interesse bitte anfordern

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

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Wohnzimmer und Küche



Terrasse und Garten



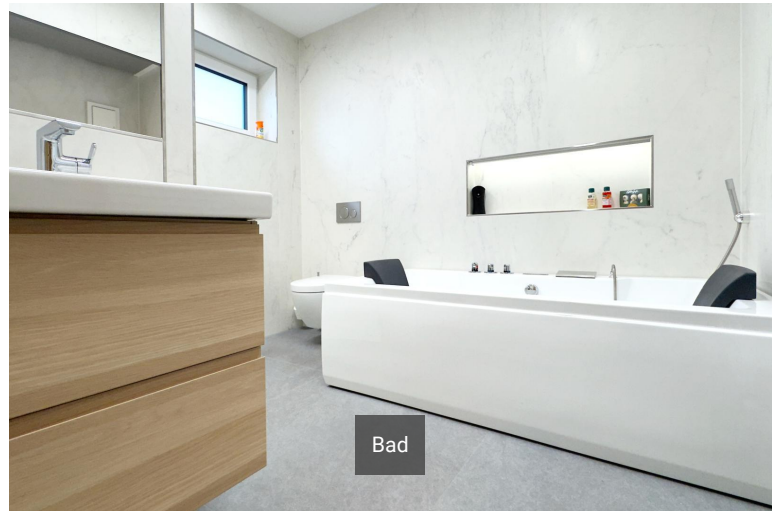
Wohnzimmer

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM

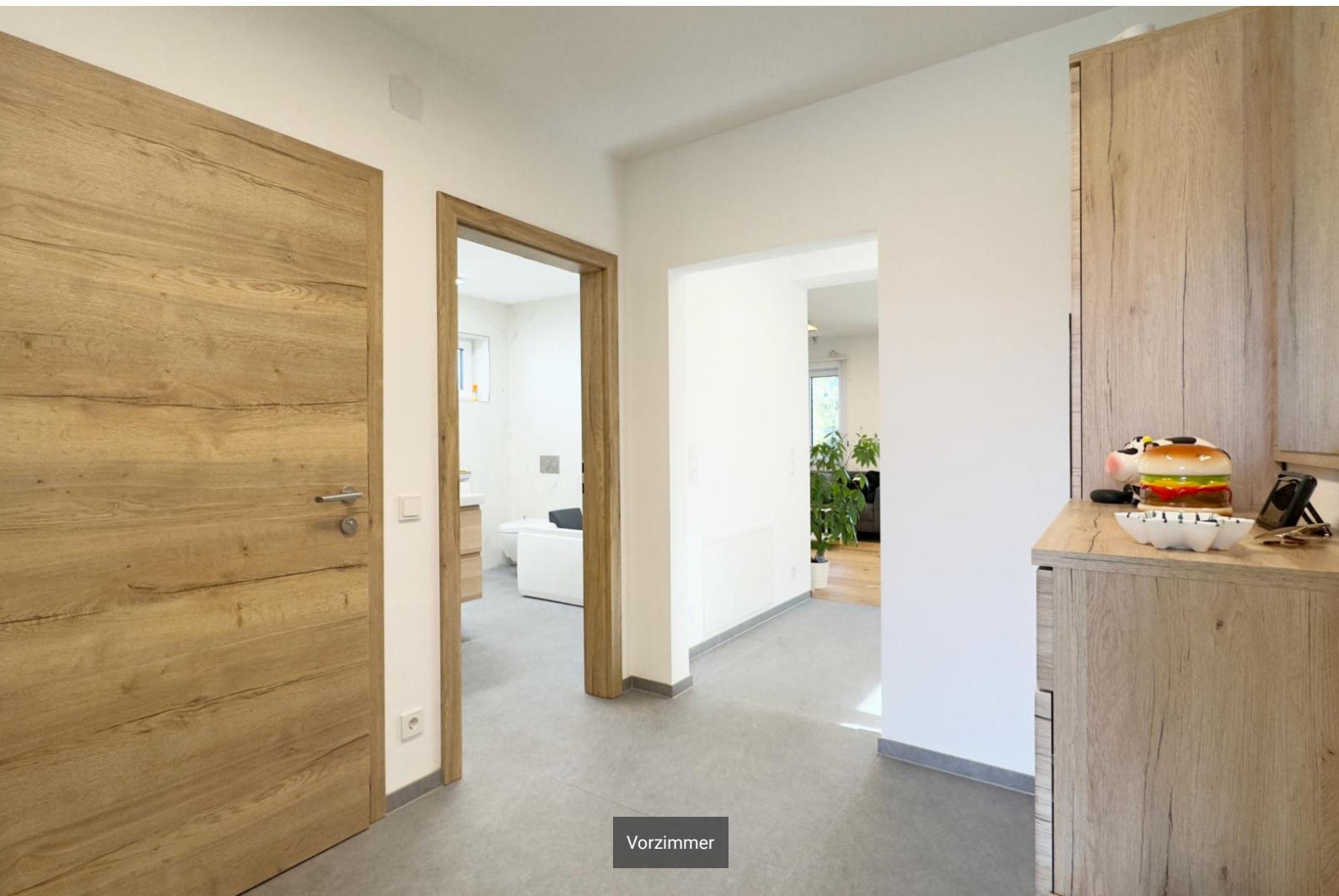
Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Wohnzimmer und Küche



Bad



Vorzimmer

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM



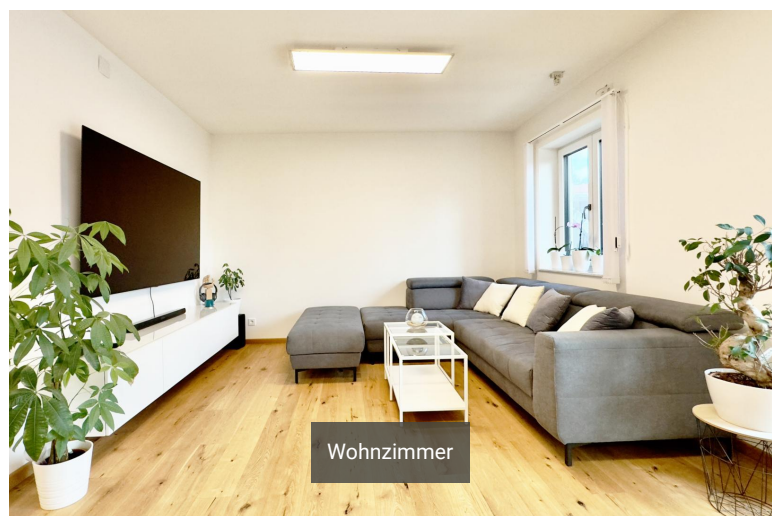
Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Vorzimmer



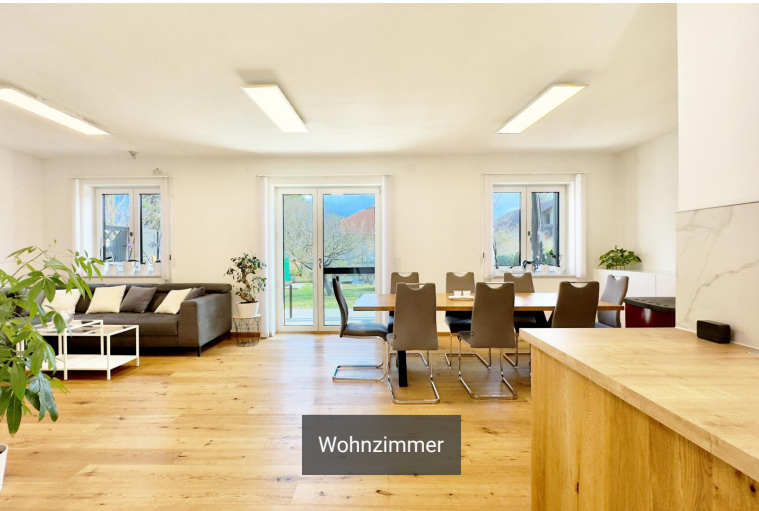
Vorzimmer



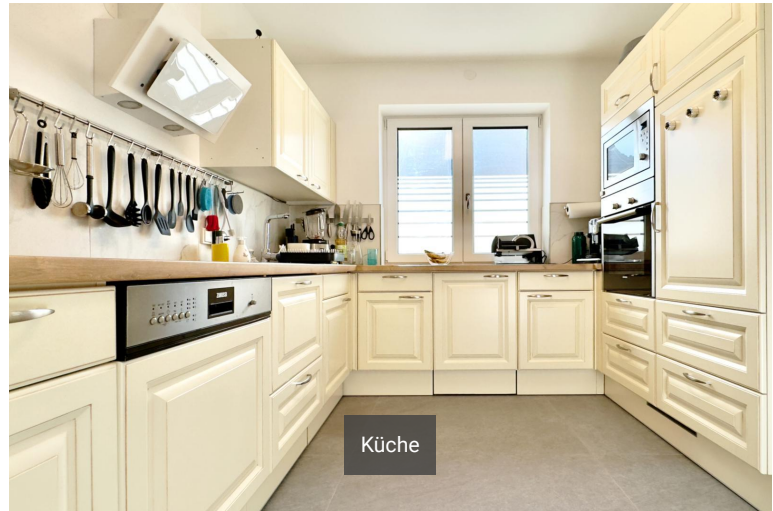
Wohnzimmer

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM

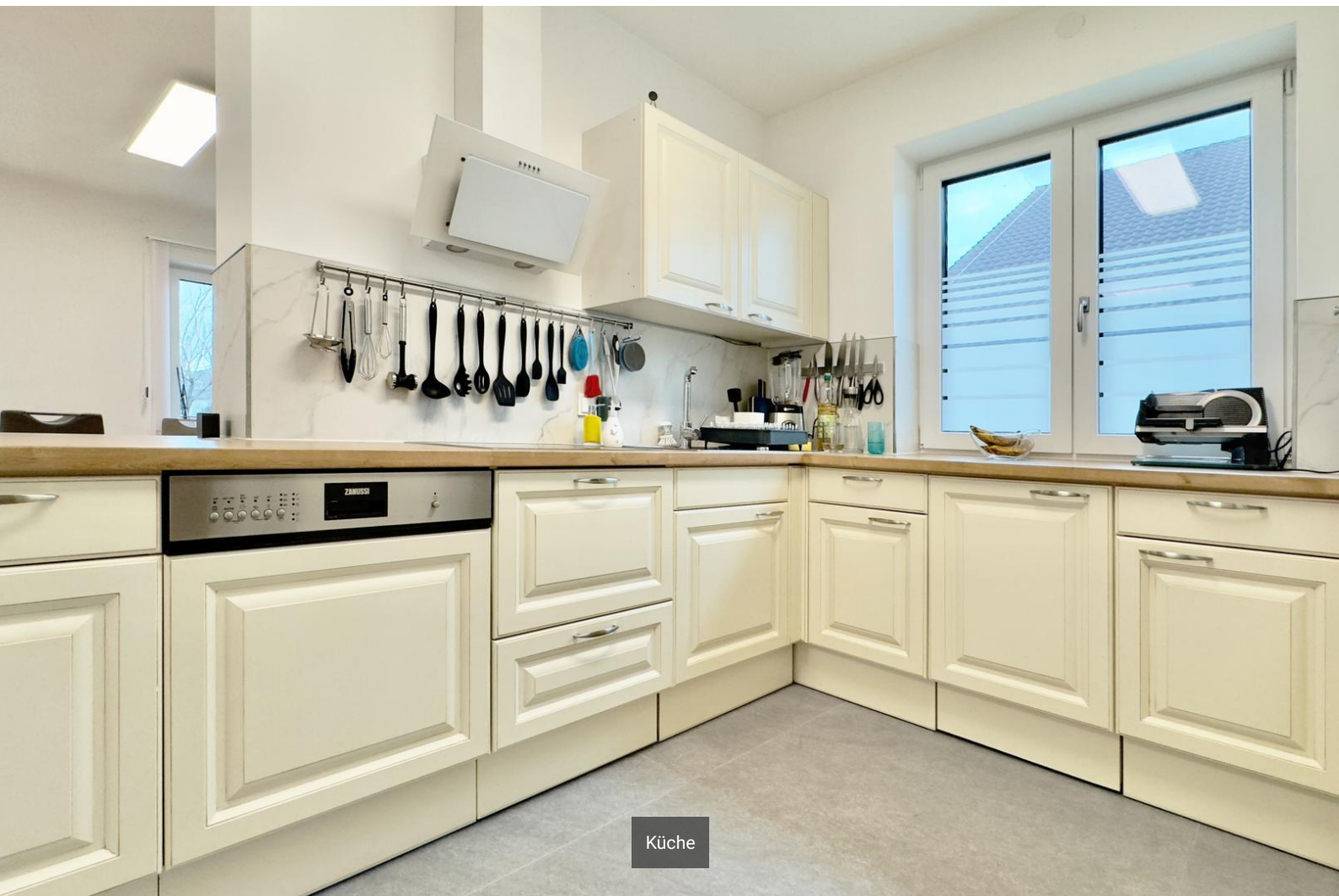
Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Wohnzimmer



Küche



Küche

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM

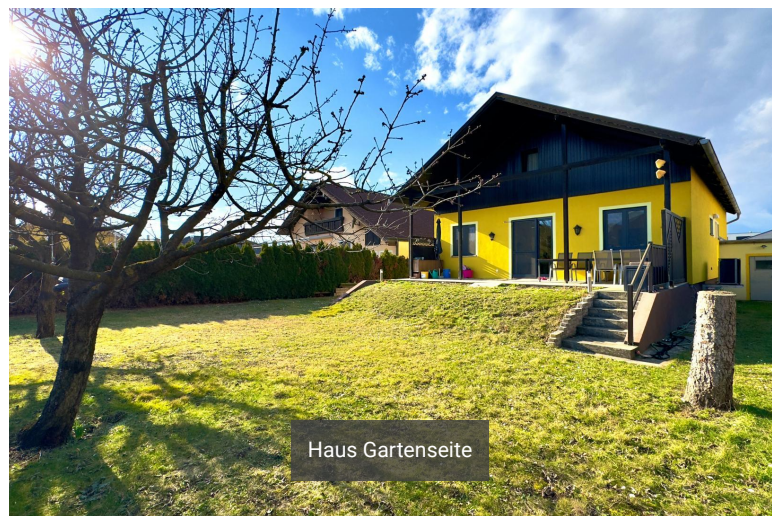
Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Küche



Speis AT

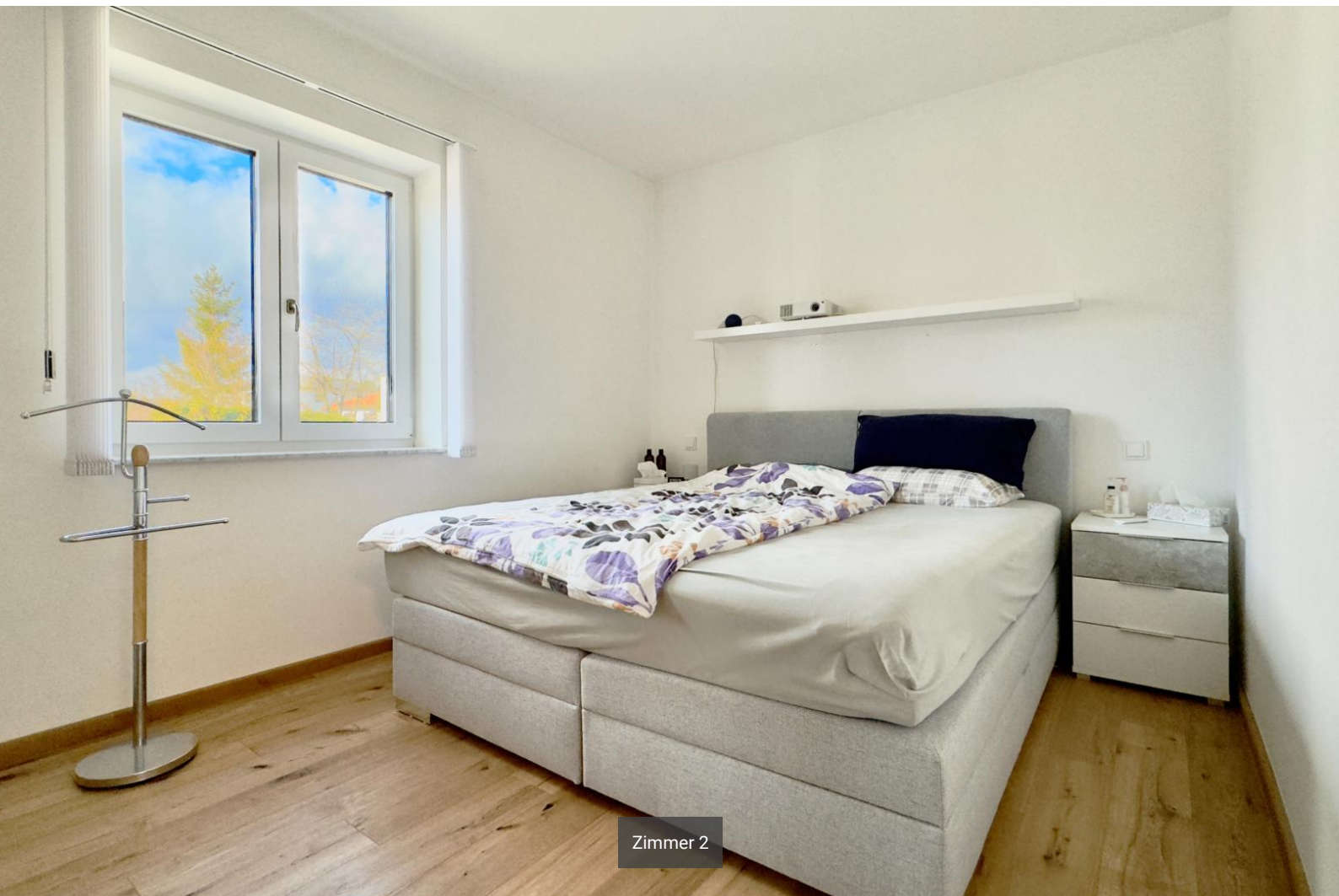
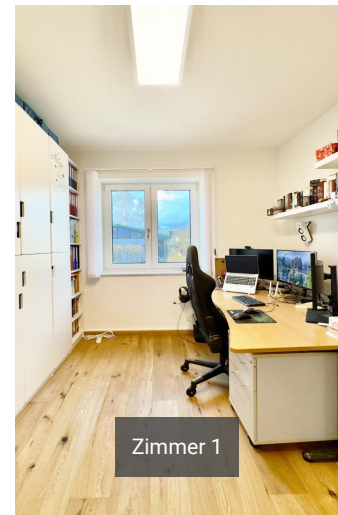
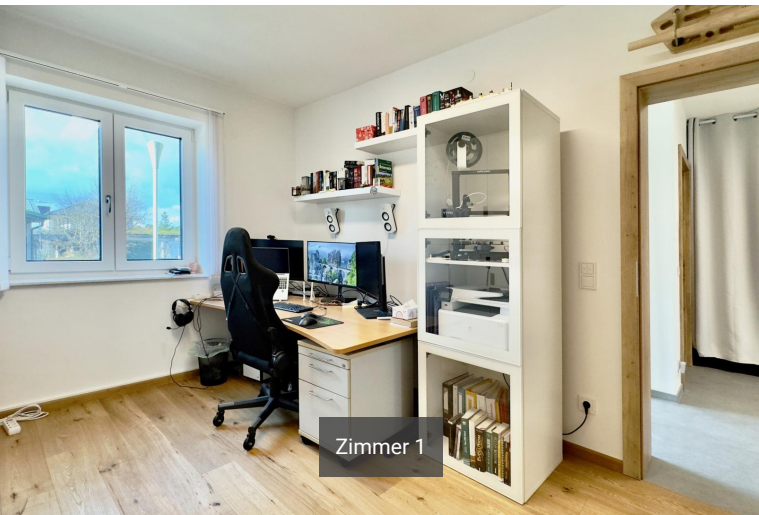


Haus Gartenseite

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM



Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM



Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Bad



Dusche



Dusche

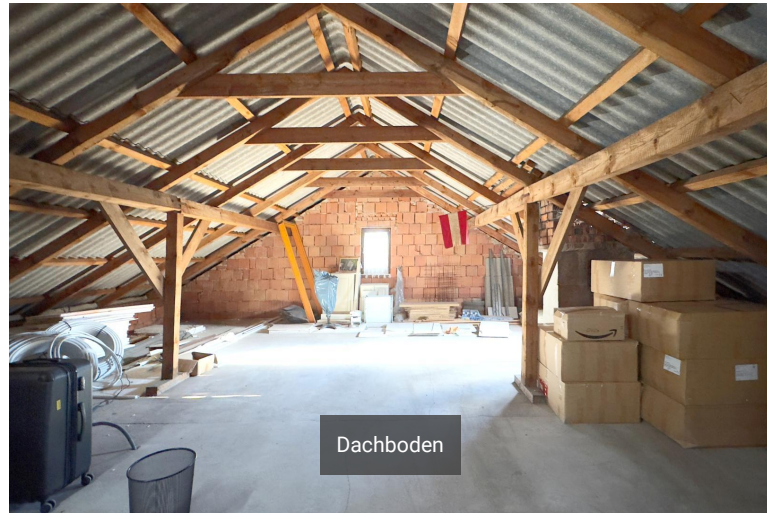
TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM



Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Wanne



Dachboden



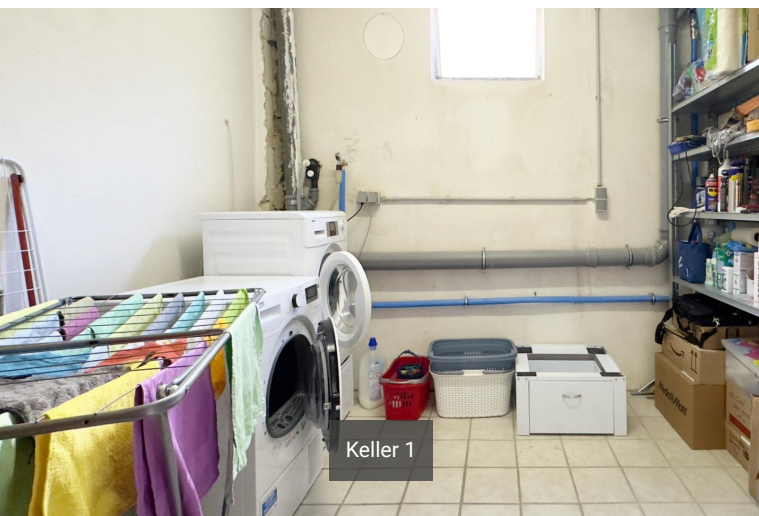
Kellerstiege

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM

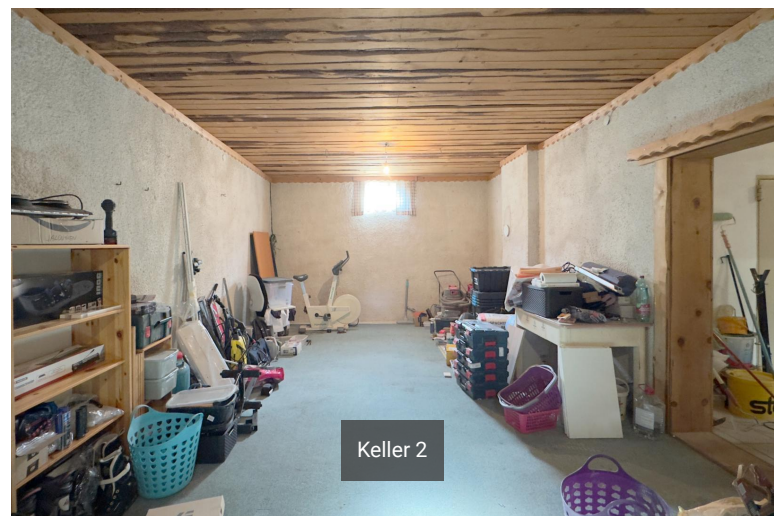
Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Keller Vorraum



Keller 1



Keller 2

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM



Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Keller 3



Keller 4



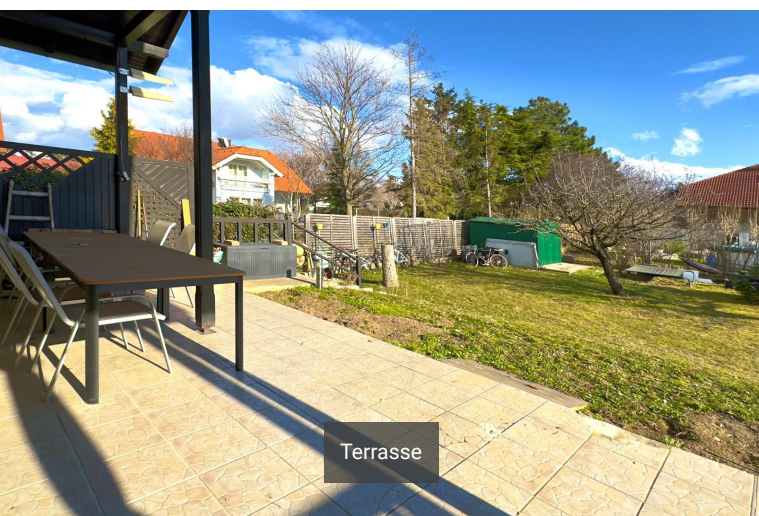
Heizung

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM

Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Eingangsbereich



Terrasse



Garten

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM



Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Haus Straßenseite



Haus Straßenseite



Luftbild

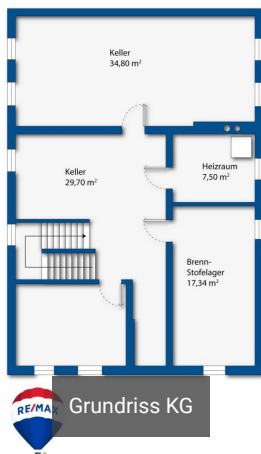
TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM



Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen



Grundriss EG



Grundriss KG

TOP SANIERT - HAUS IN DEUTSCH WAGRAM



Haus in Deutsch-Wagram zu kaufen

Ihre Ansprechpartnerin



Silvia Raffelsberger

Raffelsberger OG

M: **+43 676 554 10 35**

T: **+43 2249 210 88**

E: **s.raffelsberger@remax-aktiv.at**

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Raffelsberger OG
Rathausstrasse 10
2301 Groß-Enzersdorf

T: **+43 2249 21088**

E: **office@remax-aktiv.at**

W: **www.remax-aktiv.at**