

Läßt Ihr Herz höher schlagen: Doppelhaushälfte in Deutsch-Wagram



01_Titel

Objektnummer: 2279_2750

Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	118,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	445.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

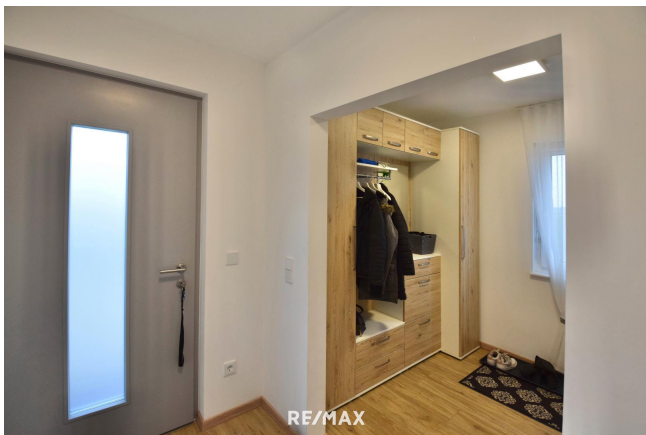


Stefan Bouvier

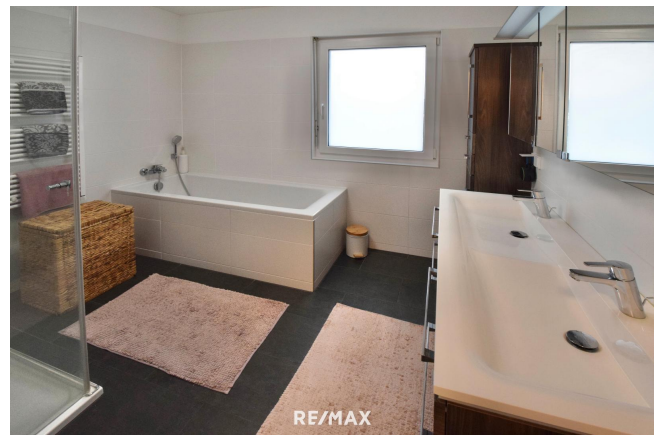
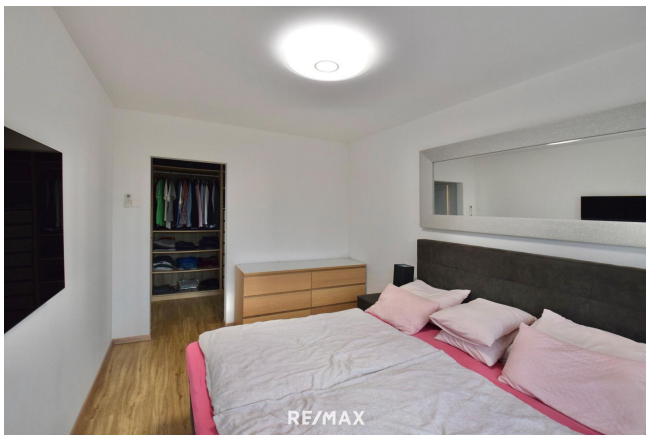
RE/MAX Living in Wien-Liesing
Kirchenplatz 6/8/1
1230 Wien

H +43 664 42 33 438



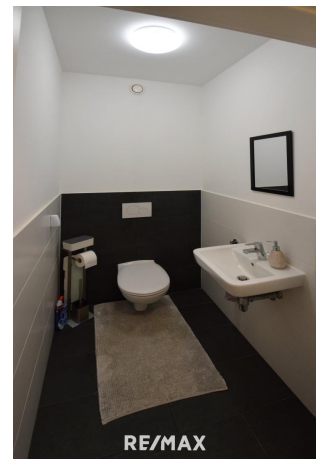
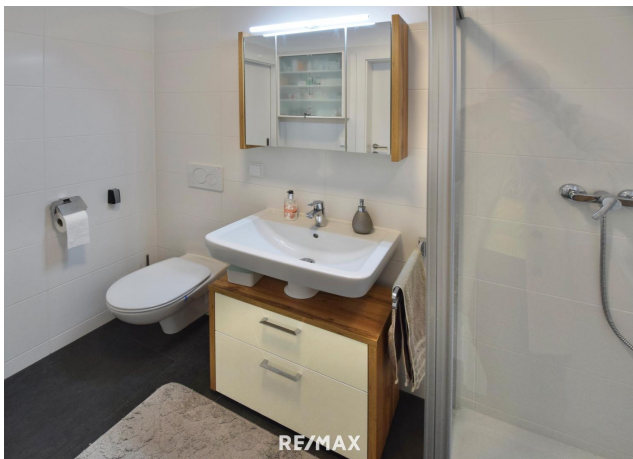
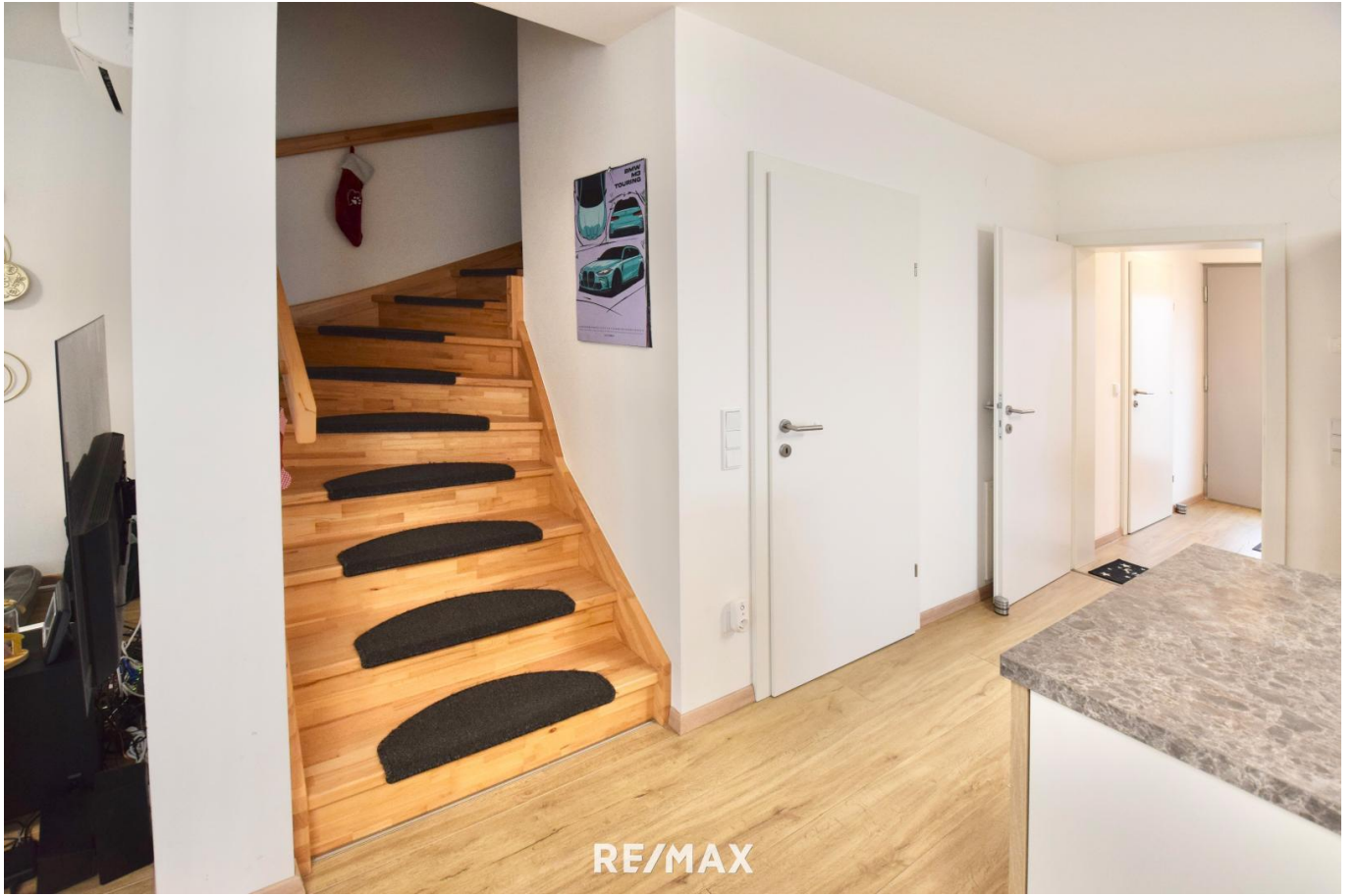


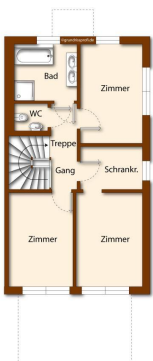
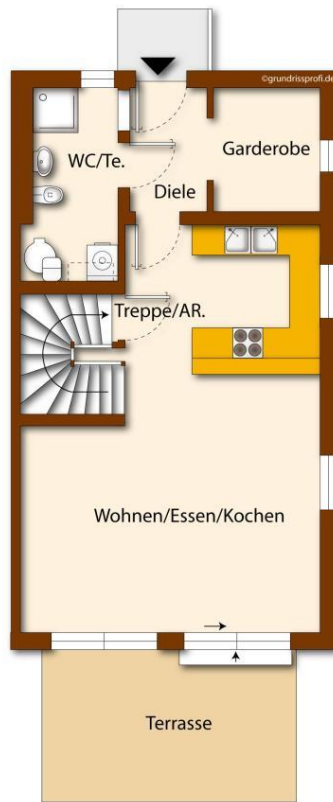












Objektbeschreibung

Endlich ankommen! Das bietet Ihnen diese wunderbare Doppelhaushälfte in Helmahof! 360°-Bilder exklusiv auf remax.at/2279-2750 Wir betreten das 2018 errichtete Gebäude in einem angenehmen Vorraum, an den eine sehr praktische Garderobe angeschlossen ist. Nicht nur Kleidungsstücke finden hier aufgeräumt ihren Platz, auch die Waschmaschine ist hier untergebracht. Vis á vis der Garderobe finden wir ein kleines Gästebad mit Toilette und dahinter den Technikraum, der auch als zusätzlicher Abstellraum dienen kann. Weiter erreichen wir den großen gemütlichen Wohnraum. Linkerhand befindet sich die offene Küche, die mit hervorragenden Geräten ausgestattet ist, Richtung Essbereich lässt sich eine kleine Bar einrichten. Daran angeschlossen bietet es sich an, den Essbereich zu positionieren, auf der rechten Seite des Wohnraums ist viel Platz für eine große Couch und somit einen Entspannungsbereich. Von hier aus gelangen wir auch auf die hochwertig überdachte Terrasse und den anschließenden Garten. Genießen Sie die Ruhe, das Relaxen nach einem anstrengenden Arbeitstag und in den Sommermonaten die Erfrischung im kleinen Pool. Die für die Gartenarbeit benötigten Geräte können angenehm in der Gartenhütte verstaut werden. Über die Treppe kommen wir in den oberen Stock. Alle hier befindlichen Räume sind vom Vorraum aus zentral begehbar. Zwei der Zimmer können ausgezeichnet als Kinder- und/oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das dritte Zimmer erreicht man durch einen überaus praktischen Schrankraum, wodurch sich dieses Zimmer als Schlafzimmer anbietet! Aufgrund der großen Fensterflächen erscheint das ganze Haus herrlich hell und freundlich! Das große Badezimmer verfügt nicht nur über ein ausladendes Doppelwaschbecken sondern auch über eine Badewanne und eine separate Dusche. Somit können hier alle Ansprüche erfüllt werden. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut, so ist beispielsweise der Bahnhof Helmahof in wenigen Minuten erreichbar. Sowohl mit der Schnellbahn, als auch mit dem PKW ist man so schnell in Wien. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort, die genauen Distanzen dazu, und auch unter anderem zu Ärzten, Apotheken, Bildungseinrichtungen oder gastronomischen Lokalen entnehmen Sie bitte dem angehängten Standortexposé! Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich gleich für Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Sie benötigen eine Finanzierung? Unser Kooperationspartner Realfinanz hilft Ihnen gerne die vielfältigen Möglichkeiten zu erörtern und kann Sie mit den besten Angeboten am Markt versorgen und Ihnen damit helfen viel Geld zu sparen! Gerne stellen wir den Kontakt her! Kaufpreis = Richtpreis ab € 455.000,00*) *) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Fotos: copyright by markusjerko.at

Erfordernis:

Heizwä 33.3 k

rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed
arf:
Faktor 0.73
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:
Klasse A
Faktor
Gesam
tenergi
eeffizie
nz:

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung? Kostenloses
Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter: bewertung@remax-living.at
Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage, erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen
Sie uns! Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir
bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1! Wir freuen uns auf Ihre
Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder office@remax-living.at.