

## Bungalow in Deutsch Wagram mit großem Grund



DSC\_0003

**Objektnummer: O2100161079**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2232 Deutsch-Wagram
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 197,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

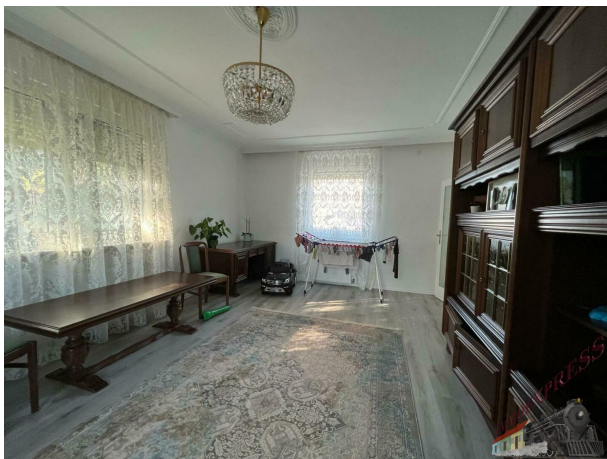
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

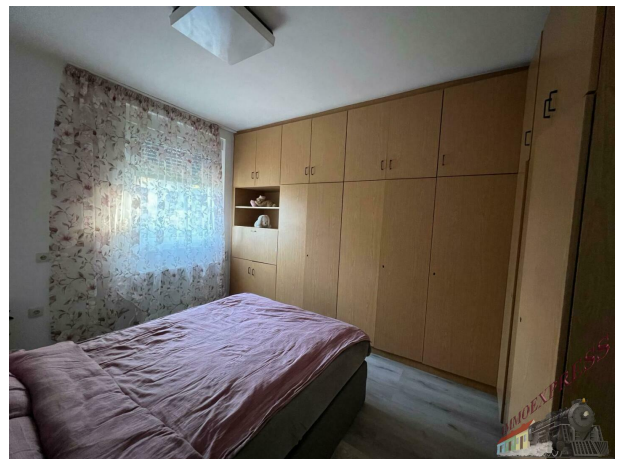
## Ihr Ansprechpartner

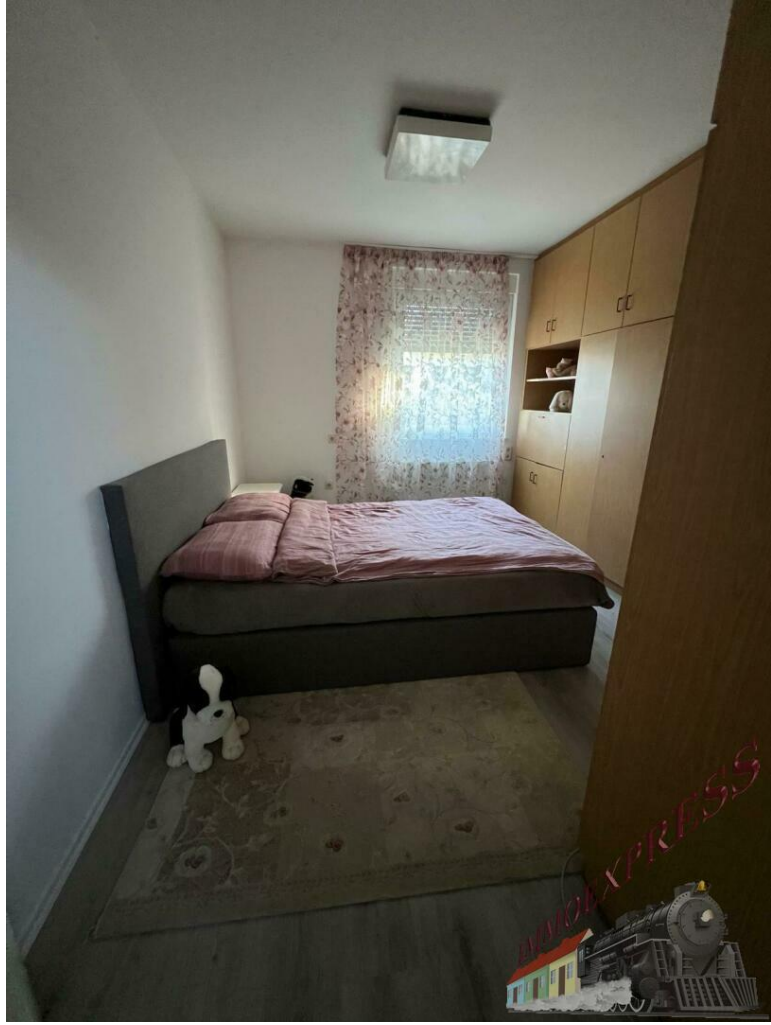


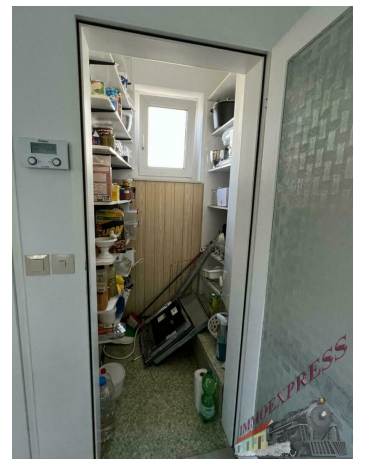
**Michael Kutschera**

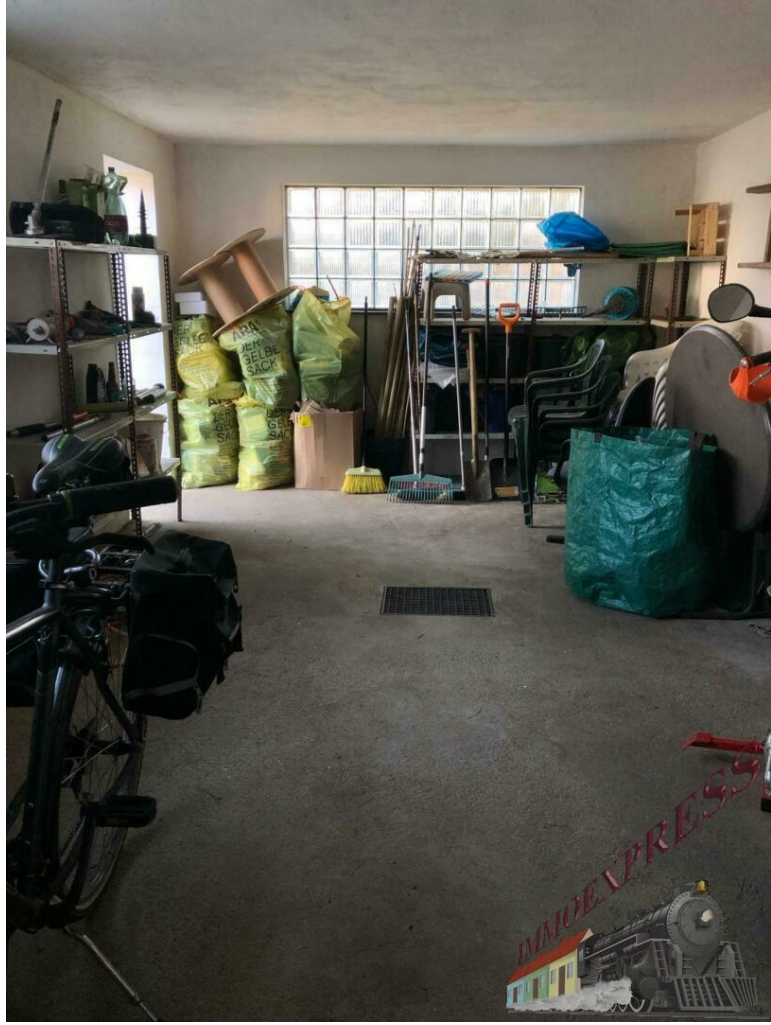
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien





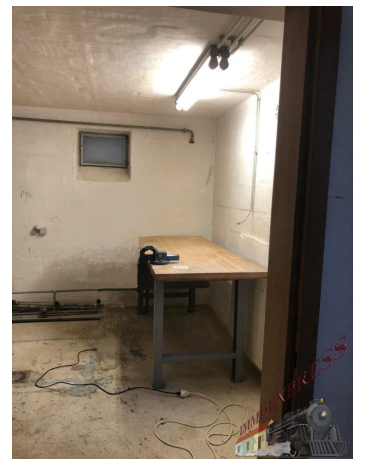












## Objektbeschreibung

In einer sehr guten Wohngegend in Deutsch Wagram gelangt dieser Bungalow auf einem 1.088 m<sup>2</sup> großem Grundstück zum Verkauf.

Die Raumaufteilung gliedert sich in ein Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essplatz, 2 Schlafzimmer, Badezimmer und separater Toilette.

Die Liegenschaft verfügt über einen ca. 60 m<sup>2</sup> großen Keller.

Eine ca. 23 m<sup>2</sup> große Garage, sowie ein Autoabstellplatz am Grundstück sind ebenfalls vorhanden.

2022 wurde das Haus innen renoviert. Alle Wohnräume wurden ausgemalt und ein neuer Laminatboden verlegt. Die Küche wurde neu möbliert. Das Badezimmer komplett erneuert und die Heizkörper ausgetauscht.

Die Fenster, Eingangstür, Dach und Gasheizung wurden seit Erstbezug erneuert.

Im hinteren Teil des Grundstückes, sowie vor dem Hauseingang befinden sich zwei sonnige Terrassen.

Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung.

Den Bahnhof erreicht man in 12-15 Gehminuten.

Kaufpreis: 549.000,-

Finanzierungshilfe wird geboten.

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer (Kauf) 3,5%

Provision: 3% vom Gesamtkaufpreis zzgl. USt.

Vertragserrichtungskosten durch Notar (welche in der Regel zwischen 1,5% und 2% des Kaufpreises liegen)

Für weitere Informationen oder Besichtigungen, wenden Sie sich bitte an Herrn Michael Kutschera unter 0676 711 57 18, oder per Mail an [m.kutschera@immo.express](mailto:m.kutschera@immo.express)

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift, der E-Mail Adresse und der Telefonnummer bearbeiten können.

(Alle Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers und der erhaltenen Unterlagen).

Druckfehler vorbehalten.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.