

Top 13 | Gemütlich wohnen in grüner Lage – 74 m²



Objektnummer: 1290

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	385.000,00 €
Infos zu Preis:	

Schlüsselfertig und provisionsfrei inklusive eines Kfz-Stellplatzes und eines Kellerabteils.

Ihr Ansprechpartner



Julia Kolarik

JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1
1030 Wien

T 06607370504
H +43 660 737 05 04

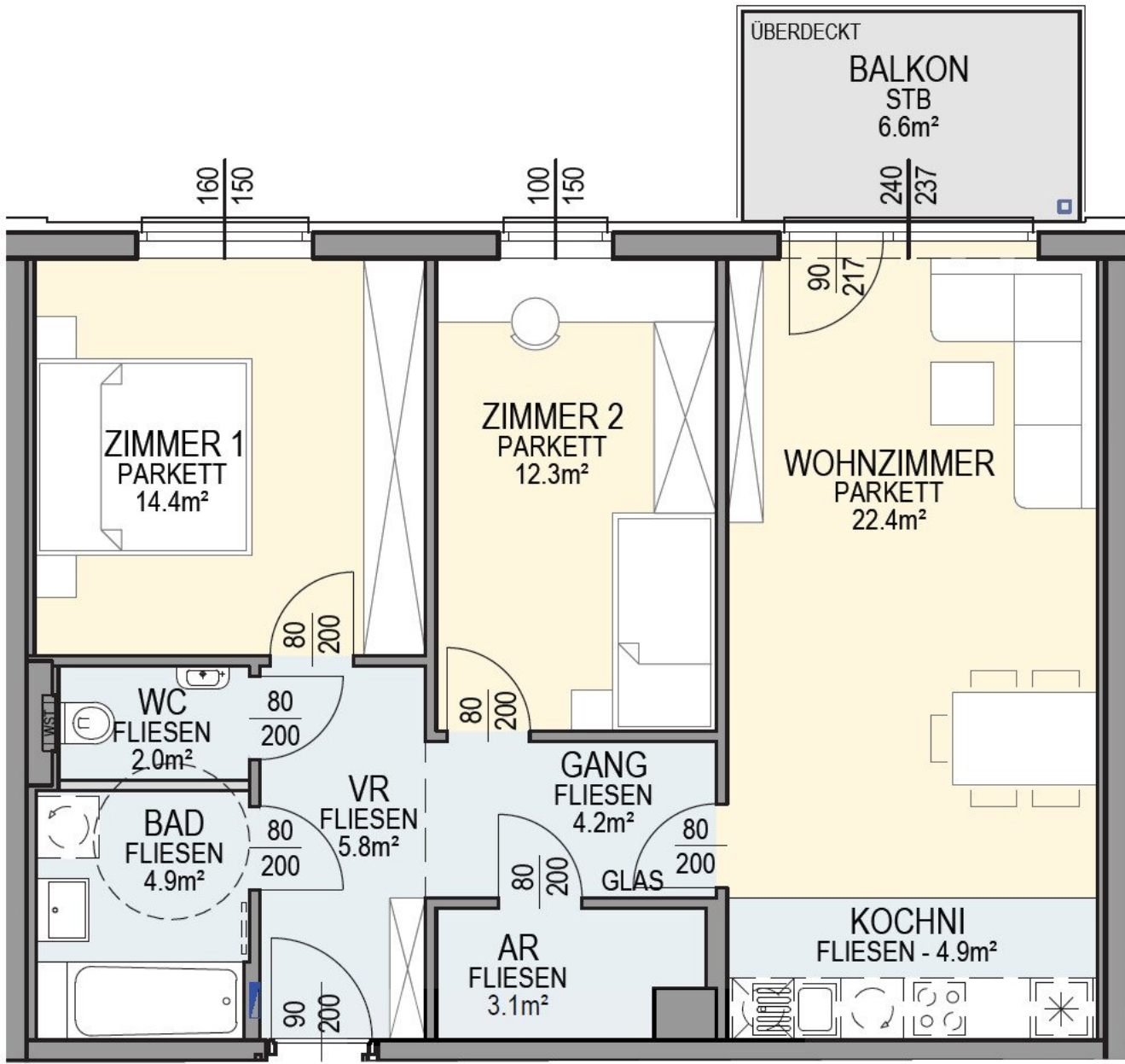


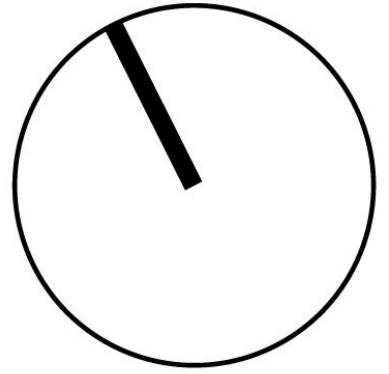
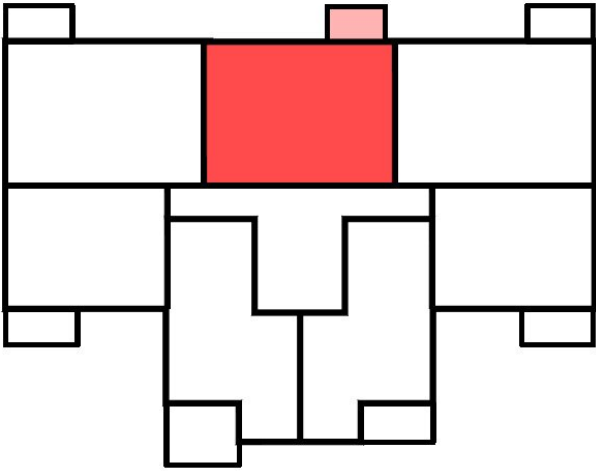


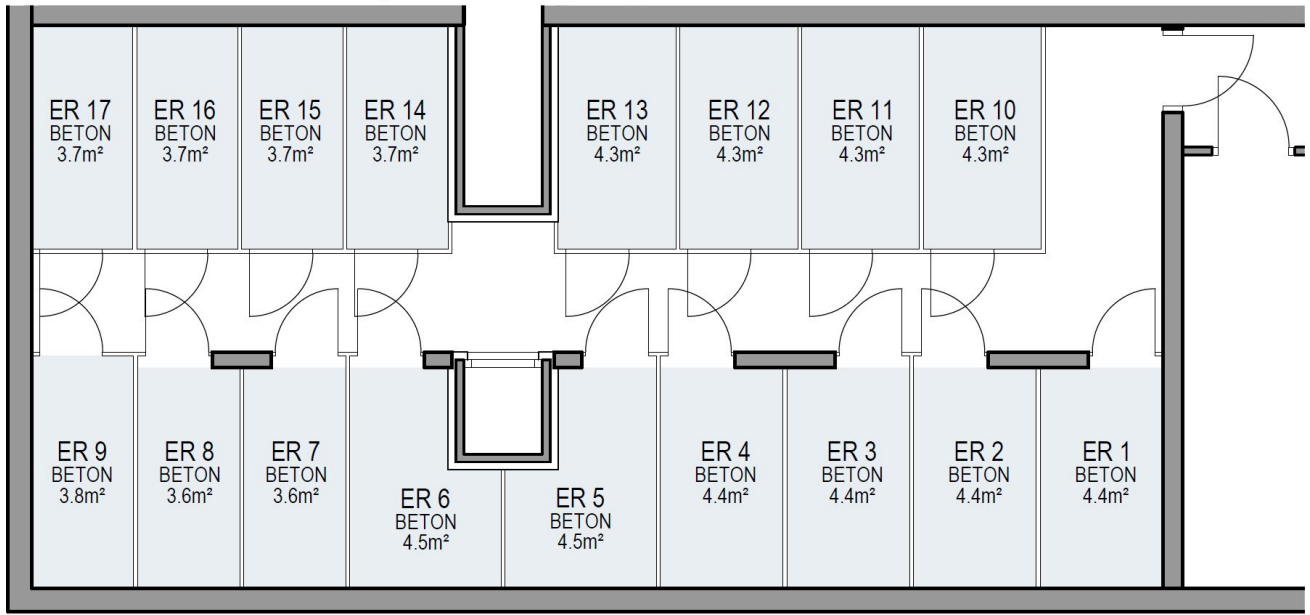


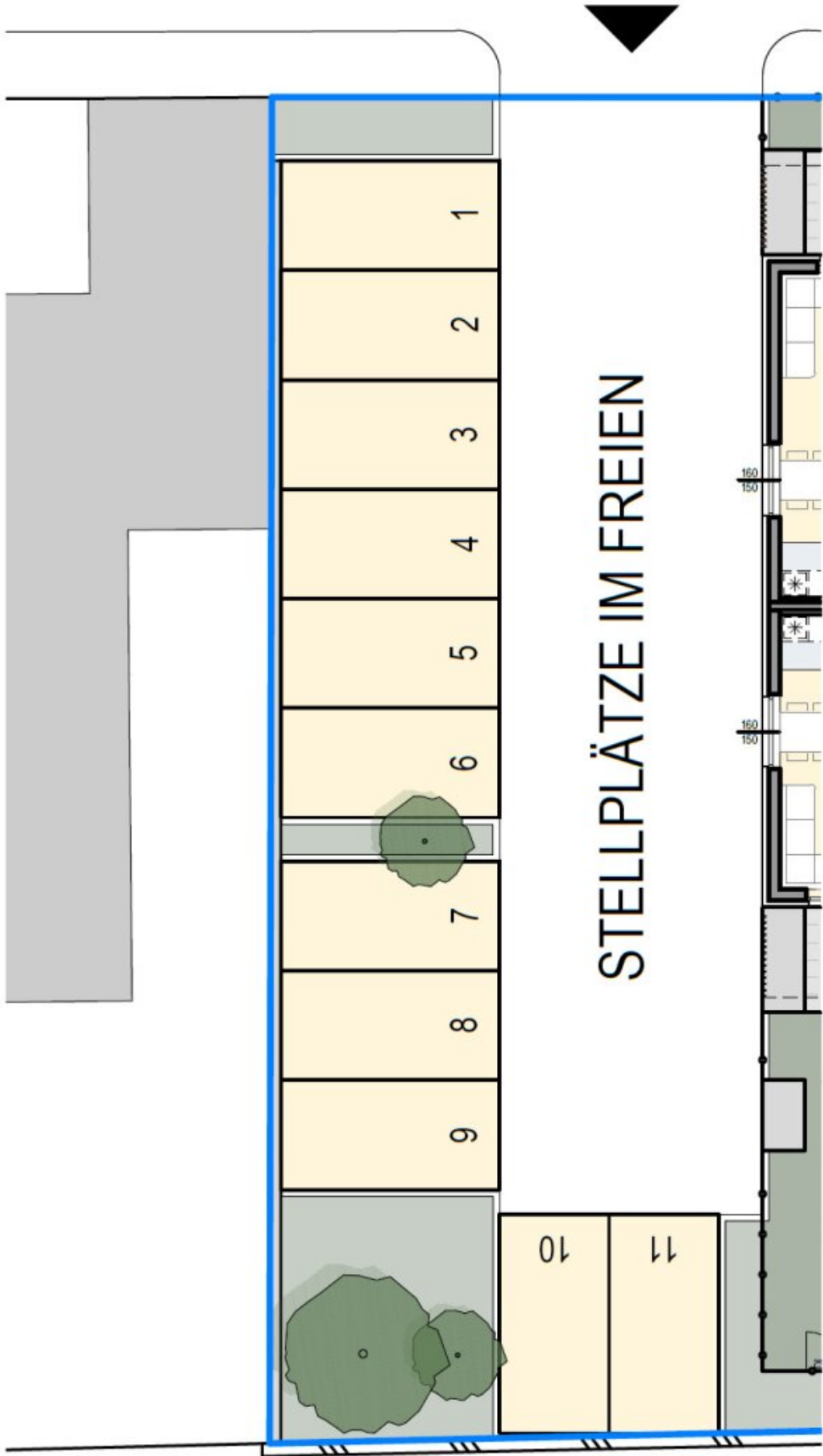


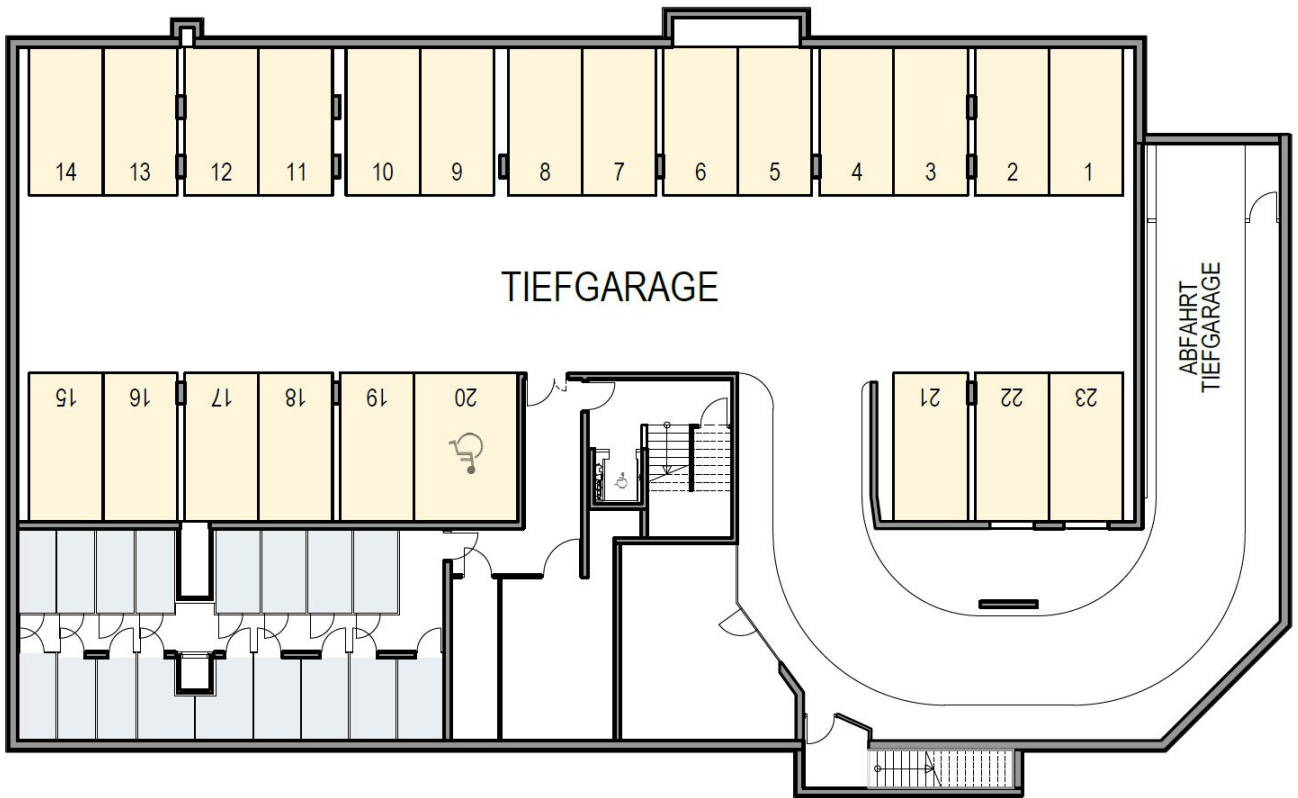




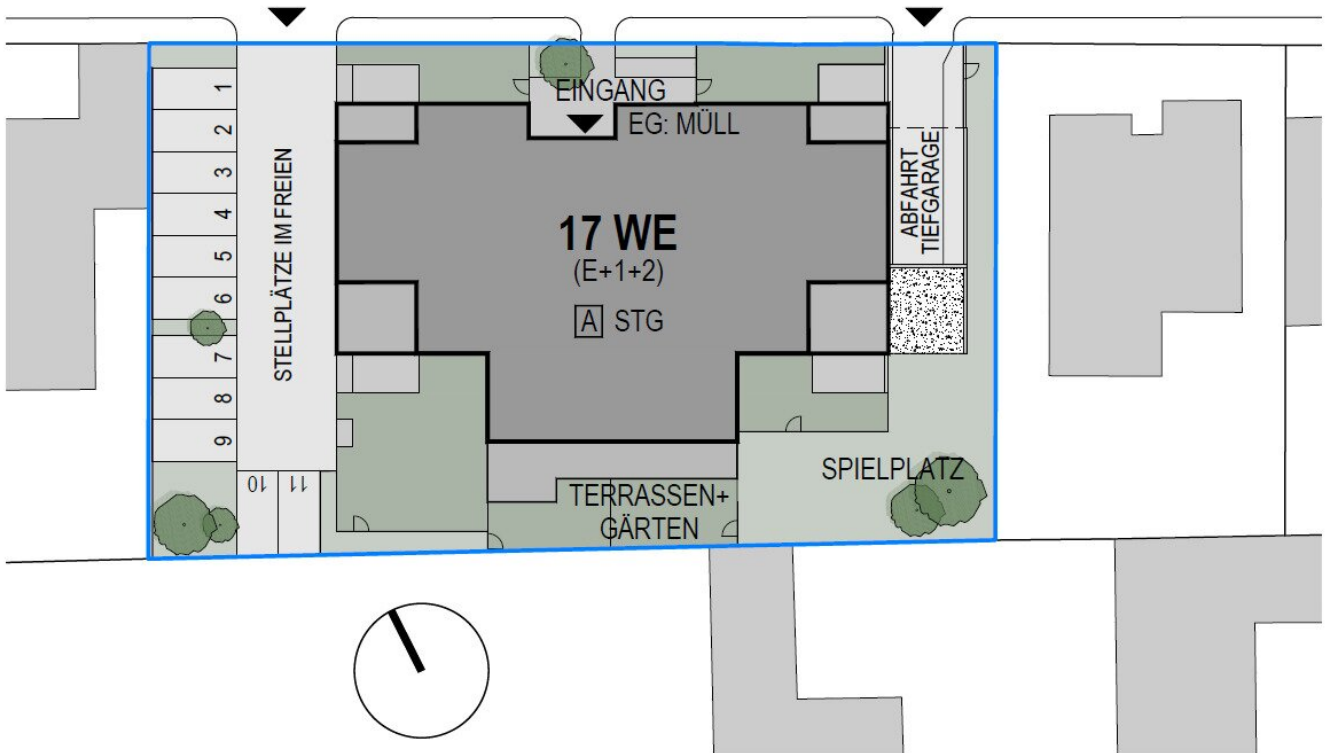








GRENZWEG



Objektbeschreibung

In grüner, ruhiger Wohnlage – Grenzweg 11 –, dennoch nur fünf Fahrradminuten vom Bahnhof entfernt, haben wir ein kleinteiliges Niedrigenergiewohnhaus mit siebzehn Eigentumswohnungen in den Größen von 54 bis 108 m² Wohnnutzfläche gebaut. Da sowohl die Fußbodenheizung als auch die Wasseraufbereitung mit Wärmepumpe funktionieren, außerdem eine Photovoltaikanlage am Dach angebracht wurde und das Haus in Ziegelbauweise errichtet wurde, ist dieses Wohnhaus besonders ökologisch. Die ruhigen Farbtöne und zahlreiche Vor- und Rücksprünge der Fassade sowie Holzelemente aus wertiger Lärche sorgen für ein natürliches Erscheinungsbild. Im überdachten Eingangsbereich und auch in der Tiefgarage sind ausreichend Abstellplätze für Ihr Fahrrad vorhanden, damit Sie ganz umweltfreundlich Ihre Alltagswege zurücklegen können. Erholung am Feierabend finden Sie im nahen Wald mit Spazier- und Radwegen. Das hört sich doch nach hochwertiger Lebensqualität an! Was Top 13 zu Ihrem Zuhause macht?

[Open House | 11. April 2025 | 14 bis 17 Uhr | Herzlich willkommen!](#)

Raumaufteilung und Ebene(n)

OG | ca. 74 m² Wohnnutzfläche | ca. 7 m² Balkon | 3 Zimmer

- Wohnzimmer mit Kochnische, zwei Schlafzimmer, Vorraum, Abstellraum, Bad, getrenntes WC
- Vorbereitung Klimaanlage
- Kfz-Stellplatz und Fahrrad-Parker in Tiefgarage
- Einlagerungsraum im KG
- Kinderwagenabstellraum im EG
- Müllraum im EG

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
U-Bahn <9.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap