

**"0% Käuferprovision - Geheimtipp im Weinviertel"**



01 Wohnung in Kirchberg am Wagram

**Objektnummer: 1626\_24771**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3470 Kirchberg am Wagram
<b>Baujahr:</b>	ca. 2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	268.422,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Gerald Hinker

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

H +43 660 322 19 19

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

**BESTE AUSSTATTUNG FÜR BESTEN WOHNKOMFORT** Genießen Sie Ihr optimales Wohlfühlklima dank der Fortuna-Standardausstattung: Fußbodenheizung kontrollierte Wohnraumlüftung bodentiefe Fenster für viel Licht Vorbereitungen für außenliegende Beschattungen Glasfaser von A1 und Kabel von Kabelplus bis in jede Wohnung Die ziegelmassive Niedrigenergie-Bauweise verspricht beste Dämmwerte – für niedrige Heizkosten und eine kühlere Sommerzeit. KFZ-Stellplatz (Kosten: € 6.000,00) **ÜBER KIRCHBERG AM WAGRAM** Der Hauptort der Marktgemeinde liegt am Höhenzug des namensgebenden Wagram, genau zwischen Krems und Stockerau. Beide Städte sind in 20 Minuten über die Stockerauer Schnellstraße S5, zu der Kirchberg eine eigene Anschlussstelle hat, erreichbar. Der Ort ist für seinen Weinbau bekannt und liegt malerisch inmitten von Weinhängen, Wäldern und Ackerland. Baubeginn: Herbst/Winter 2023 Fertigstellung: Frühjahr/Sommer 2026