

**Stilvolles Eck-Reihenhaus mit gemütlichem Wintergarten
in Deutsch Wagram – sofort einzugsbereit**



20241201_114658

Objektnummer: O2100163722
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	100,00 m ²
Gesamtfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	50,00 m ²
Keller:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3 Provision % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



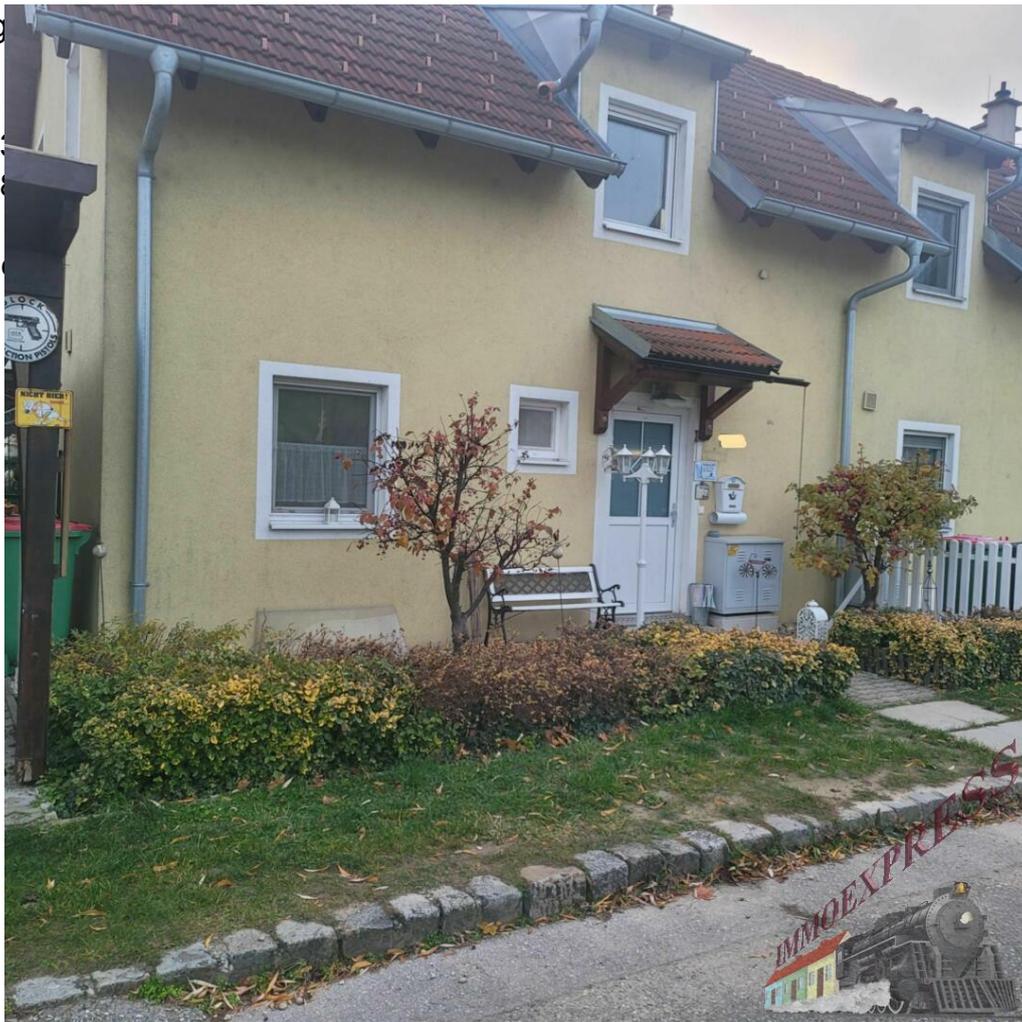
Manuela Kebhart

Immoexpress KG

Hämmerleg
1100 Wien

H +43 676 3
F +43 (1) 6

Gerne steh
Verfügung.



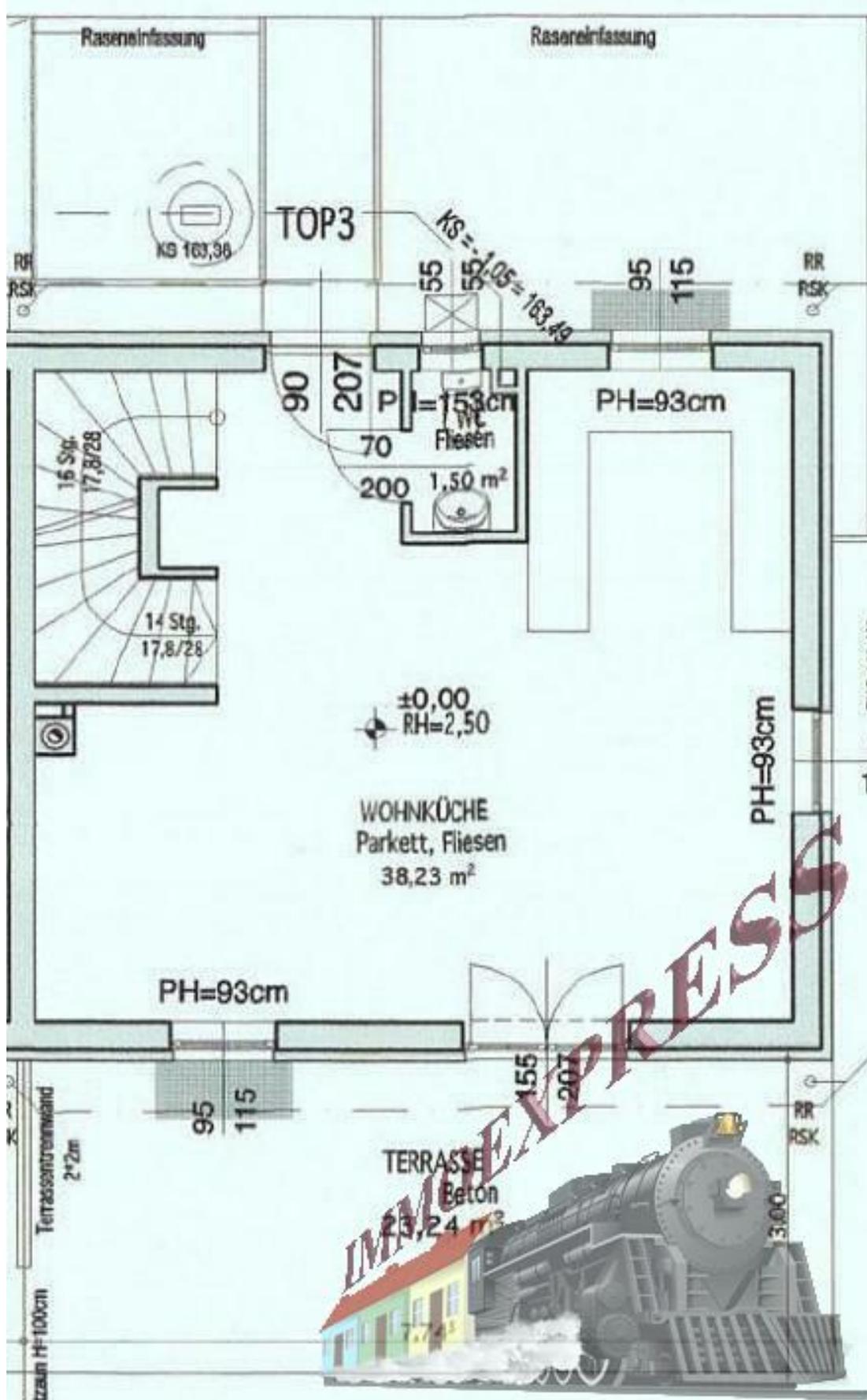


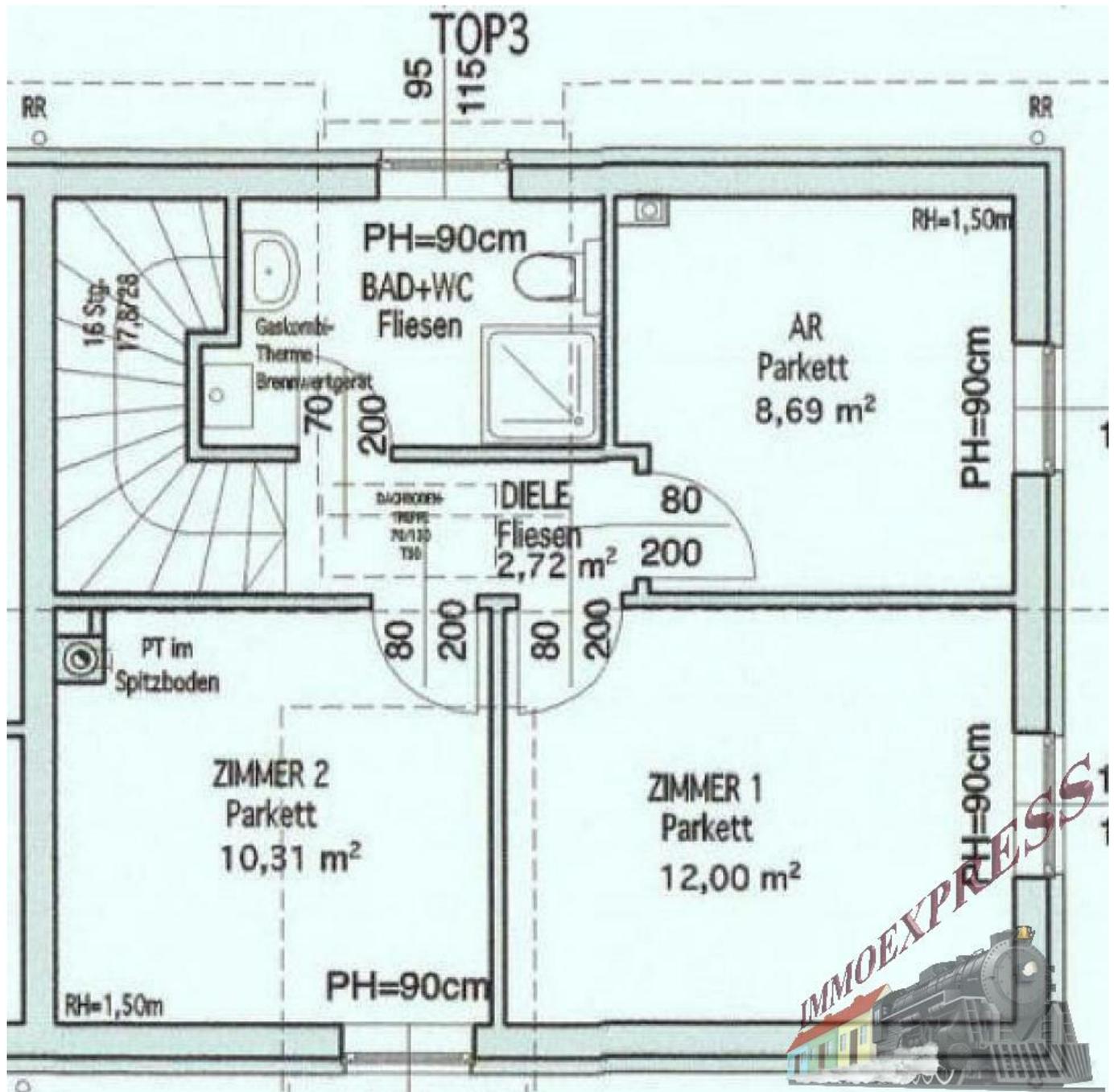






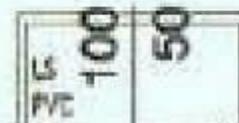




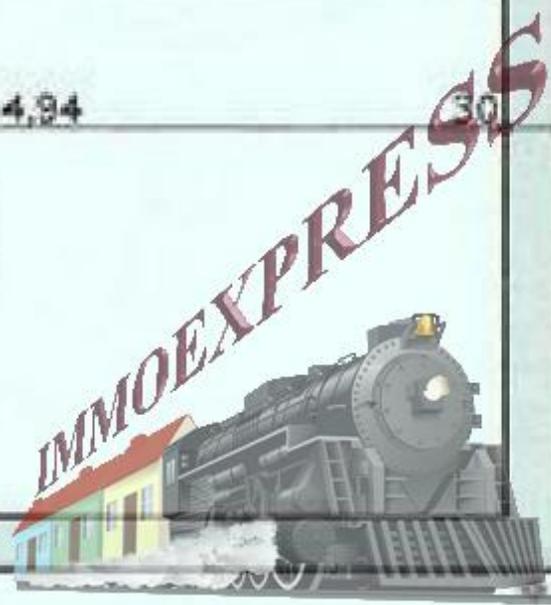
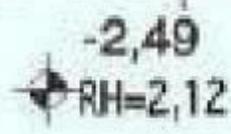
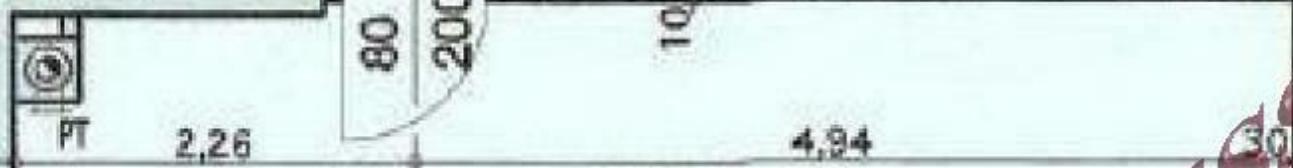
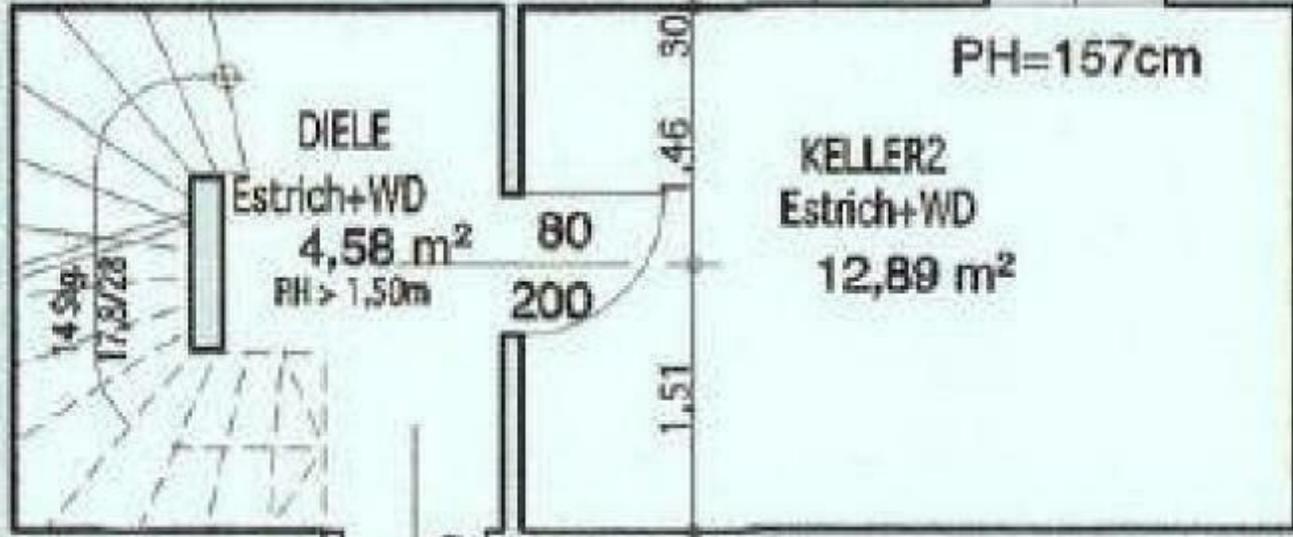


TOP3

Außendämmung 5cm



RSK
RRe100



Außendämmung 5cm

Objektbeschreibung

Stilvolles Eck-Reihenhaus mit gemütlichem Wintergarten in Deutsch Wagram – sofort einzugsbereit

Dieses Reihenhaus wird vollmöbliert mit hochwertigen, komfortablen im anglikanischen Stil angelehnten Möbel übergeben. Dieser Stil bewirkt eine gemütliche Atmosphäre, die sich durch das ganze Haus durchzieht.

- **Ausstattung:**
 - **Wohnbereich und Schlafzimmer:** Hochwertige Echtholzböden.
 - **Erdgeschoss:**
 - Offene Küche mit Essbereich,
 - Wohnzimmer mit gemütlichem Holzofen (inkl. Holzvorrat für 2 Heizperioden).
 - Beheizter Wintergarten.
 - WC
 - **Obergeschoss:**
 - 3 Zimmer.
 - Badezimmer mit WC.
 - **Keller:**
 - Voll verflies mit 2 praktischen Räumen.
 - **Garten:**
 - Pavillon und Gartenhütte
- **Zusätzliche Ausstattung:**
 - Alarmanlage
 - SAT- Anschluss in jedem Geschoss
 - Entkalkungsanlage.
 - Zwei Parkplätze.
- **Lage:** Zentrale Lage in Deutsch Wagram, nur 5 Minuten zu Fuß zur Schnellbahn.
- **Besonderheiten:** Sofortiger Einzug möglich, voll möbliert.

Ein ideales Zuhause für alle, die komfortables Wohnen in zentraler Lage suchen!

Kaufpreis € 449.000.-

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% v. Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% v. Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: 1,5% zzgl. 20% USt.

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Manuela Kebhart
unter 0676/4328397
oder per Mail: m.kebhart@immo.express
zur Verfügung.

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.