

Familienraum in Helmahof Deutsch-Wagram mit großem Garten



Objektnummer: 7575

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Straub

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 54 555

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









Objektbeschreibung

Die Highlights auf einen Blick:

- traumhafter, **großer Garten**
- **lichtdurchflutete Räume** dank der unzähligen Fenster
- **großer**, offener **Wohnbereich**
- **Außenrollos** an jedem Fenster
- **Klimaanlage** (mit Heizfunktion)
- wenige Gehminuten zum **Bahnhof**
- ruhige und **familienfreundliche** Wohnsiedlung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Deutsch-Wagram, Helmahof! Diese wundervolle Immobilie überzeugt nicht nur mit ihrer modernen Architektur, sondern auch mit ihrer erstklassigen Lage und einem unschlagbaren Kaufpreis von nur 499.000,00 €. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Haus.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Genießen Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer eigenen Terrasse und lassen Sie den stressigen Alltag hinter sich. Der perfekte Ort, um mit Freunden und Familie schöne Stunden im Freien zu verbringen.

Auch im Inneren des Hauses erwartet Sie ein wundervolles Wohnambiente. Die Gas-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die Klimaanlage für angenehme Temperaturen im Sommer. Auch die Rollläden an allen Fenstern und Türen bieten Ihnen nicht nur Privatsphäre, sondern auch einen effektiven Sonnenschutz.

Mit einer gesamt Wohnnutzfläche von rund 132m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoß befindet sich eine großzügige Wohnküche, eine Speisekammer unter der Treppe, ein Abstellraum der für zusätzlichen Stauraum sorgt, sowie eine Gästetoilette. Im Obergeschoß befindet sich ein tolles Schlafzimmer mit begehbarem Schrank, sowie zwei weitere Zimmer. Vom Schlafzimmer aus und von dem Zimmer nebenan gelangt man auf einen kleinen Balkon. Das Bad mit Fenster und Badewanne bietet Ihnen eine Oase der Entspannung sowie ein davon getrenntes WC.

Die Lage des Hauses ist ebenfalls unschlagbar. In der ruhigen Wohngegend von Deutsch-Wagram können Sie dem Trubel der Stadt entfliehen und dennoch in wenigen Minuten das Stadtzentrum erreichen. Auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal, sodass Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen.

Detailunterlagen

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen, detailliertere Fotos zu dieser Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar.

Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot bei einem persönlichen Termin überzeugen.

Die von uns weitergegebenen Angaben stammen vom Verkäufer und wurden nicht überprüft, für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.