

**Perfektes Familienidyll: Charmantes Einfamilienhaus in  
Deutsch-Wagram, Niederösterreich - 547.000,00 €**



**Objektnummer: 4143**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>        | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>       | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 2232 Deutsch-Wagram    |
| <b>Baujahr:</b>    | 1920                   |
| <b>Zustand:</b>    | Gepflegt               |
| <b>Alter:</b>      | Altbau                 |
| <b>Wohnfläche:</b> | 158,42 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 547.000,00 €           |

## Ihr Ansprechpartner



### **Ilksev Karakas**

Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

T +43 664 19 13 188

H +43 664 19 13 188

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Deutsch-Wagram, einer charmanten Stadt in Niederösterreich. Hier erwartet Sie ein wunderschönes Einfamilienhaus mit einer Gesamtfläche von 158.42m<sup>2</sup>, das alles bietet, was Sie sich von einem guten Zuhause wünschen.

Das Highlight dieser Immobilie ist der geräumige Wohnbereich, der perfekt für gesellige Abende mit Familie und Freunden ist. Die große Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet genügend Platz.

Das Haus ist in einem guten Zustand und wurde stets gepflegt. Es verfügt über eine Gas-Heizung. Die Doppel- und Mehrfachverglasung sorgt für eine hervorragende Isolierung und minimiert den Energieverbrauch, was sich positiv auf die monatlichen Nebenkosten auswirkt.

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist einfach unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, einschließlich Bus und Bahnhof, sind Sie immer bestens vernetzt und können bequem in alle Richtungen reisen. In unmittelbarer Nähe finden Sie auch wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, eine Klinik, Schulen, Kindergärten und Supermärkte, die Ihnen den Alltag erleichtern.

Nicht nur das Haus, auch die Umgebung ist einfach traumhaft. Deutsch-Wagram bietet eine malerische Landschaft mit vielen Grünflächen, ideal zum Entspannen und Erholen. Die Stadt ist auch für ihre kulturellen Veranstaltungen und Freizeitaktivitäten bekannt, die das ganze Jahr über stattfinden.

Kommen Sie und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Einfamilienhaus in Deutsch-Wagram verzaubern. Der Kaufpreis von 547.000,00 € ist eine Investition in Ihre Zukunft und die Chance, ein Zuhause zu besitzen, das all Ihre Wünsche erfüllt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich darauf, Ihnen dieses Einfamilienhaus persönlich zu zeigen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitaetreuhand.service.immo/registrieren/de>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Höhere Schule <10.000m  
Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <6.000m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <9.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap