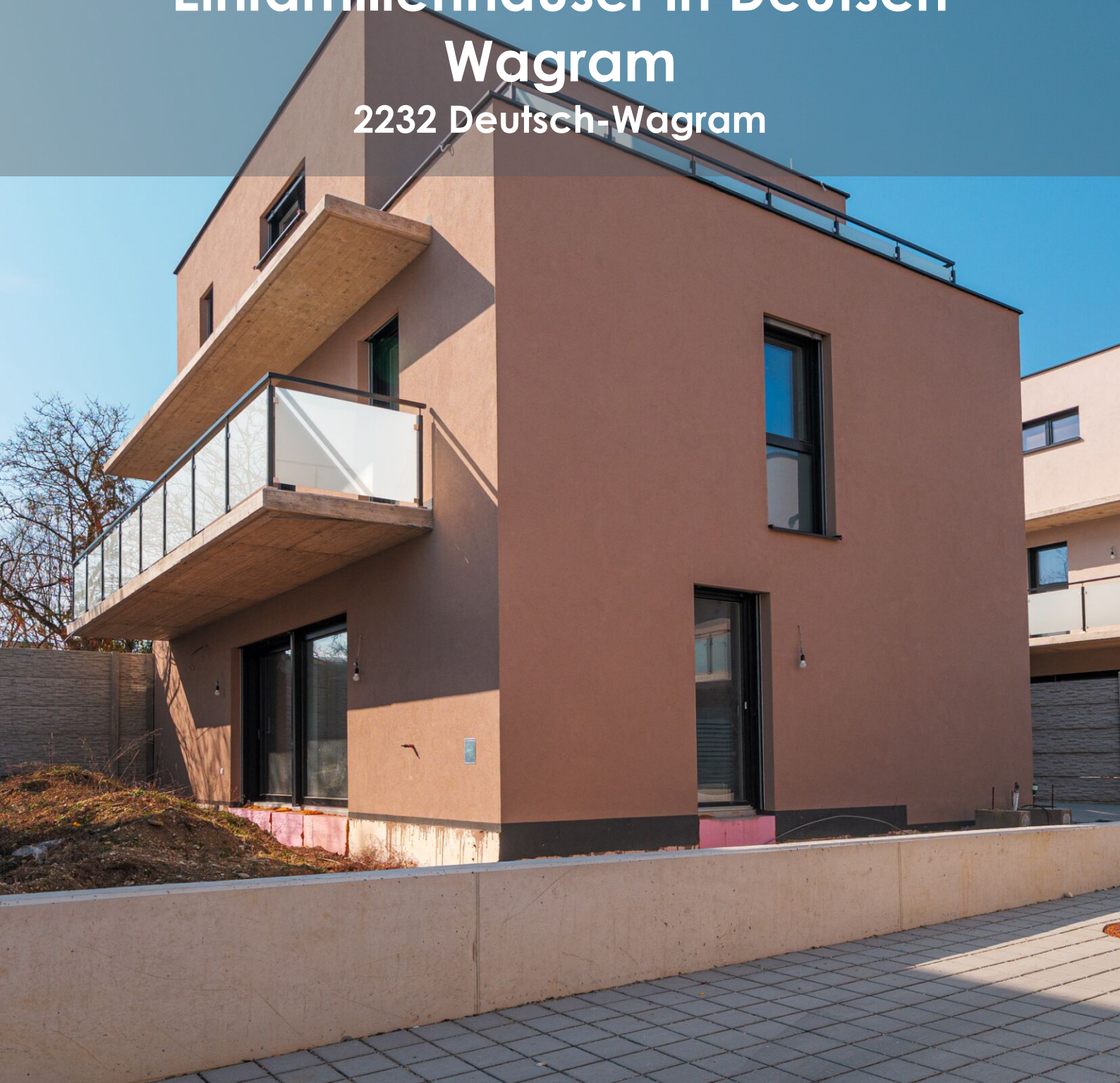


Lebensqualität nahe Wien – Einfamilienhäuser in Deutsch Wagram

2232 Deutsch-Wagram



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/21.0G | Millennium Tower, 1200 Wien
T +43 1 236 97 97
www.teamneunzehn.at

HIGHLIGHTS

- belagsfertiger Zustand
- Großzügige Wohnflächen
- durchdachte und effiziente Grundrisse
- lichtdurchflutete Räume

DAS PROJEKT



KEY FACTS

Adresse:	2232 Deutsch-Wagram
Objektart:	Haus
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
verfügbare Einheiten:	3 von 3 verfügbar
Zimmer:	5 - 5
Beziehbar ab:	ab sofort

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.





AUSSTATTUNG

- energieeffiziente Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung
- außenliegende Raffstores
- Vorbereitung für Photovoltaik und Klimatisierung

ENERGIEAUSWEIS

- HWB 36.4 kWh/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	4.500 m
Einkaufszentrum	5.000 m

Verkehr

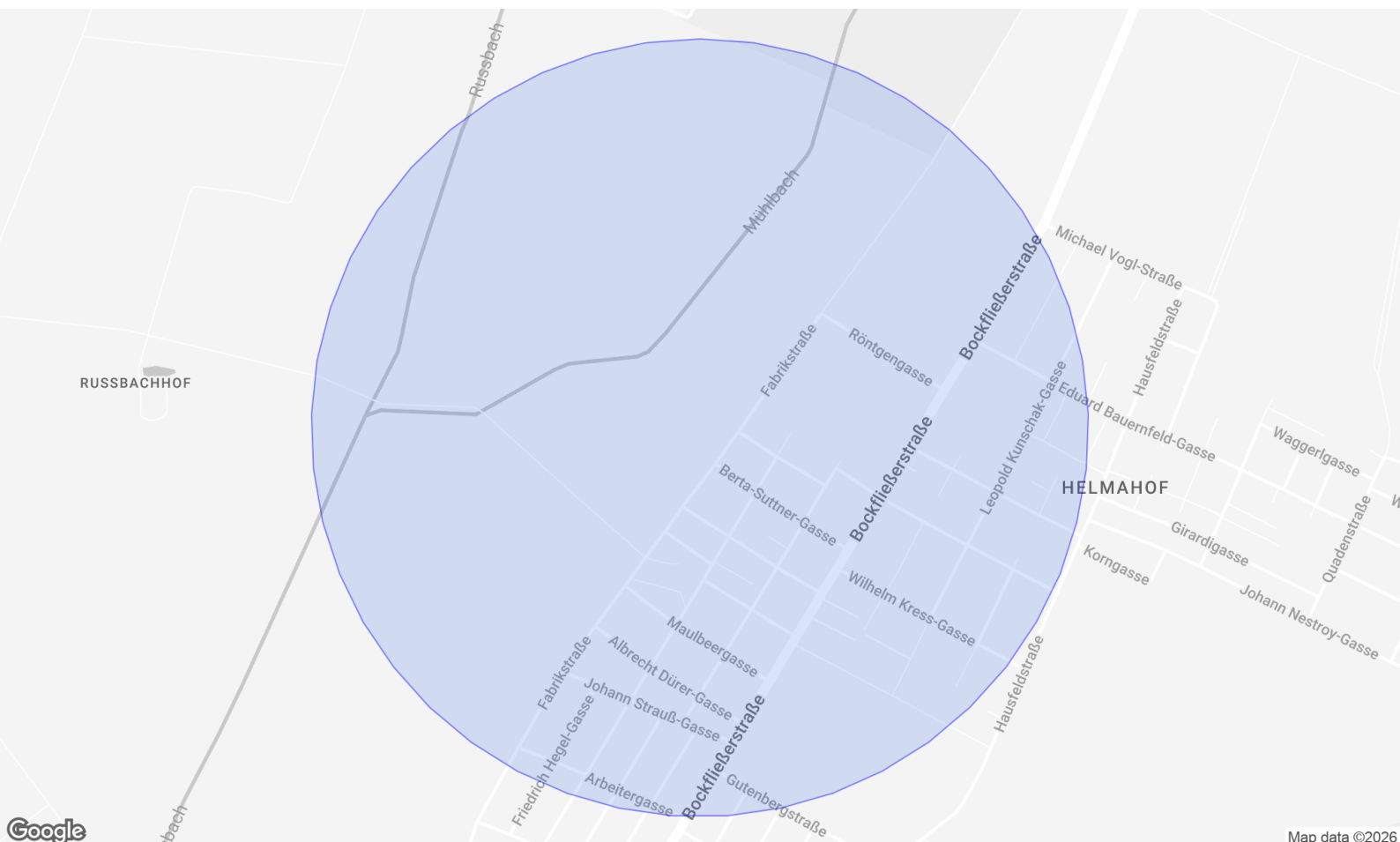
Bus	500 m
Autobahnanschluss	5.000 m
Bahnhof	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	3.000 m
Kindergarten	500 m

Sonstige

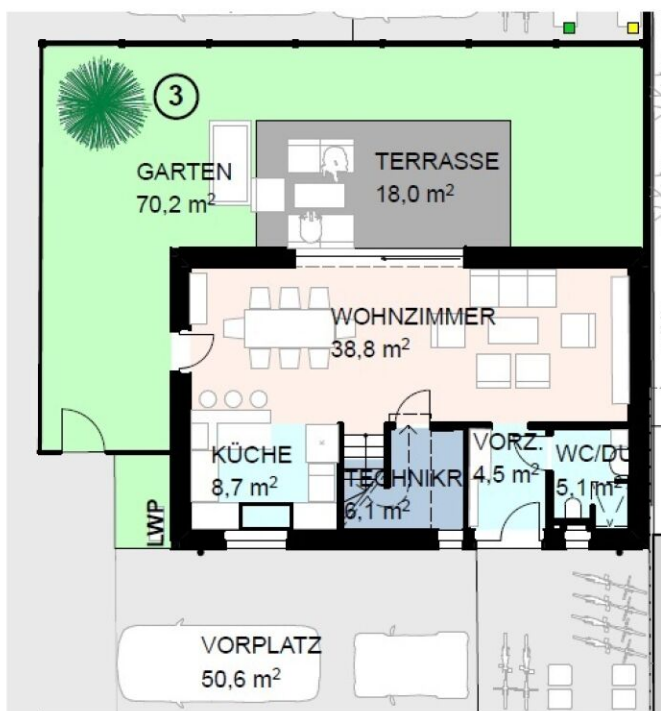
Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	1.500 m
Polizei	2.000 m



Top Haus 3

Endnutzerpreis: € 499.000,00

151,90 m²



HAUS 3:

EIGENGRUND: 201,02 qm

1/6 Grundanteil 33,43 qm
von Zufahrt 200,6 qm

Bebaute Fläche:

Erdgeschoss 80,27 qm
Obergeschoss 80,27 qm
Dachgeschoss 51,12 qm
211,66 qm

Wohnnutzfläche:

Erdgeschoss 62,80 qm
Obergeschoss 56,50 qm
Dachgeschoss 32,20 qm
151,50 qm

DACHTERRASSE 12,20 qm
BALKON 13,80 qm
TERRASSE 18,00 qm
GARTENFLÄCHE 70,17 qm
ABSTELL/VORPLATZ 50,58 qm

Top Haus 3

Endnutzerpreis: € 499.000,00

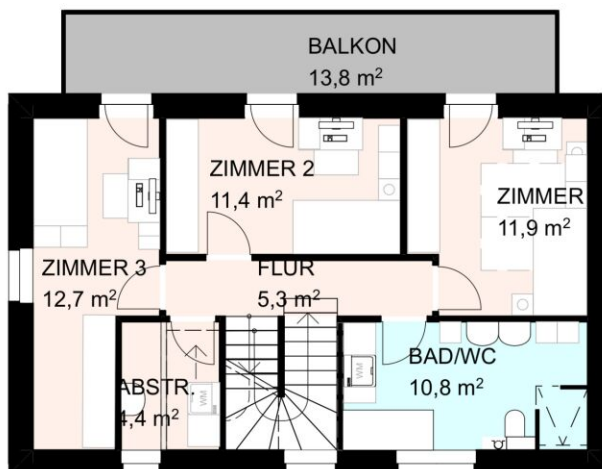
151,90 m²

EINFAMILIENWOHNHAUS

**2 2 3 2 DEUTSCH - WAGRAM,
BOCKFLIESSERSTRASSE 1 6 2**

HEIZUNG: FUSSBODENHEIZUNG
MIT LUFTWÄRMEPUMPE

STROM: VORBEREITUNG FÜR
PHOTOVOLTAIKANLAGE
MIT SPEICHER



HAUS 1 / 3 / 5

OBERGESCHOSS

bebaute Fläche 80,27qm
Wohnnutzfläche 56,50 qm

bestehend aus:

ZIMMER 1	11,90qm
ZIMMER 2	11,40qm
ZIMMER 3	12,70qm
BAD/WC	10,80qm
FLUR	5,30qm
ABSTELLR.	4,40qm

BALKON 13,80qm



MAßE DÜRFEN NICHT FÜR DIE EINRICHTUNGSBESTELLUNG VERWENDET
WERDEN. EINRICHTUNG NICHT BESTAND DES HAUSES.
ABWEICHUNGEN SIND MÖGLICH

GERASDORF, 20.10.2024

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top Haus 3

Endnutzerpreis: € 499.000,00

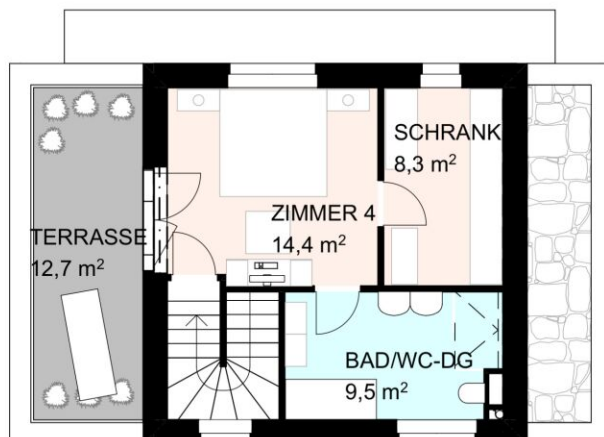
151,90 m²

EINFAMILIENWOHNHAUS

**2 2 3 2 DEUTSCH - WAGRAM,
BOCKFLIESSERSTRASSE 1 6 2**

HEIZUNG: FUSSBODENHEIZUNG
MIT LUFTWÄRMEPUMPE

STROM: VORBEREITUNG FÜR
PHOTOVOLTAIKANLAGE
MIT SPEICHER



HAUS 1 / 3 / 5

DACHGESCHOSS

bebaute Fläche 51,12 qm
Wohnnutzfläche 32,20 qm

bestehend aus:
ZIMMER 4 14,40 qm
SCHRANKRAUM 8,30 qm
BAD/WC 9,50 qm

TERRASSE 12,70 qm



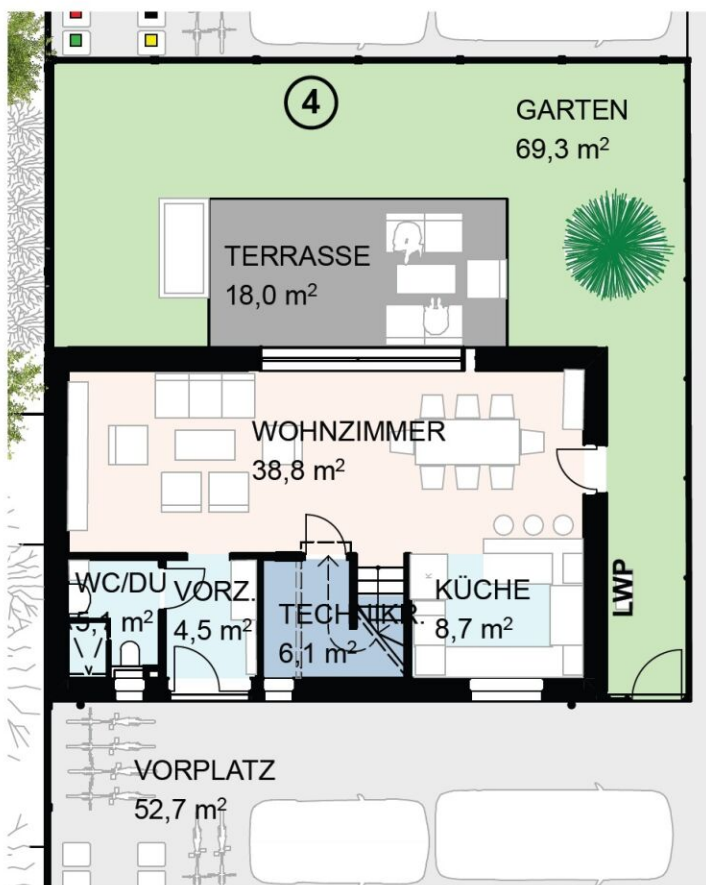
MAßE DÜRFEN NICHT FÜR DIE EINRICHTUNGSBESTELLUNG VERWENDET
WERDEN. EINRICHTUNG NICHT BESTAND DES HAUSES.
ABWEICHUNGEN SIND MÖGLICH

GERASDORF, 20.10.2024

Top Haus 4

Endnutzerpreis: € 499.000,00

151,90 m²



HAUS 4:

EIGENGRUND: 202,26 qm

1/6 Grundanteil 33,43 qm
von Zufahrt 200,6 qm

Bebaute Fläche:

Erdgeschoss 80,27 qm
Obergeschoss 80,27 qm
Dachgeschoss 51,12 qm
211,66 qm

Wohnnutzfläche:

Erdgeschoss 62,80 qm
Obergeschoss 56,50 qm
Dachgeschoss 32,20 qm
151,50 qm

DACHTERRASSE 12,20 qm
BALKON 13,80 qm
TERRASSE 18,00 qm
GARTENFLÄCHE 69,32 qm
ABSTELL/VORPLATZ 52,67 qm

Top Haus 4

Endnutzerpreis: € 499.000,00

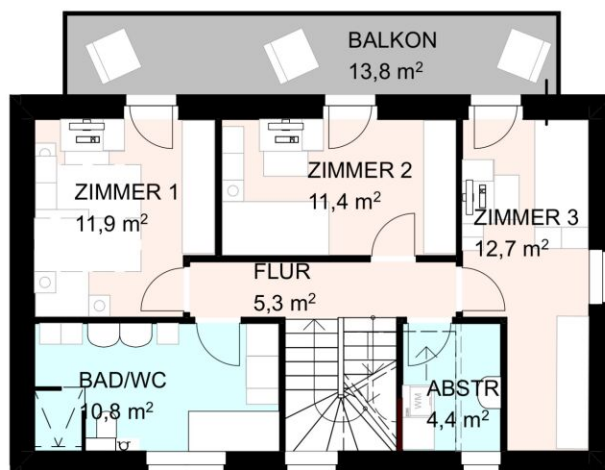
151,90 m²

EINFAMILIENWOHNHAUS

2 2 3 2 DEUTSCH - WAGRAM,
BOCKFLIESSERSTRASSE 1 6 2

HEIZUNG: FUSSBODENHEIZUNG
MIT LUFTWÄRMEPUMPE

STROM: VORBEREITUNG FÜR
PHOTOVOLTAIKANLAGE
MIT SPEICHER



HAUS 2 / 4 / 6

OBERGESCHOSS

bebaute Fläche 80,27qm
Wohnnutzfläche 56,50 qm

bestehend aus:

ZIMMER 1	11,90qm
ZIMMER 2	11,40qm
ZIMMER 3	12,70qm
BAD/WC	10,80qm
FLUR	5,30qm
ABSTELLR.	4,40qm

BALKON 13,80qm



MAßE DÜRFEN NICHT FÜR DIE EINRICHTUNGSBESTELLUNG VERWENDET
WERDEN. EINRICHTUNG NICHT BESTAND DES HAUSES.
ABWEICHUNGEN SIND MÖGLICH

GERASDORF, 20.10.2024

Top Haus 4

Endnutzerpreis: € 499.000,00

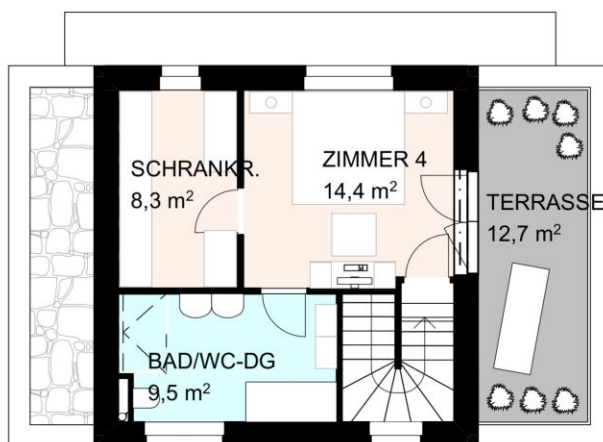
151,90 m²

EINFAMILIENWOHNHAUS

**2 2 3 2 DEUTSCH - WAGRAM,
BOCKFLIESSERSTRASSE 1 6 2**

HEIZUNG: FUSSBODENHEIZUNG
MIT LUFTWÄRMEPUMPE

STROM: VORBEREITUNG FÜR
PHOTOVOLTAIKANLAGE
MIT SPEICHER



HAUS 2 / 4 / 6

DACHGESCHOSS

bebaute Fläche 51,12 qm
Wohnnutzfläche 32,20 qm

bestehend aus:
ZIMMER 4 14,40 qm
SCHRANKRAUM 8,30 qm
BAD/WC 9,50 qm

TERRASSE 12,70 qm



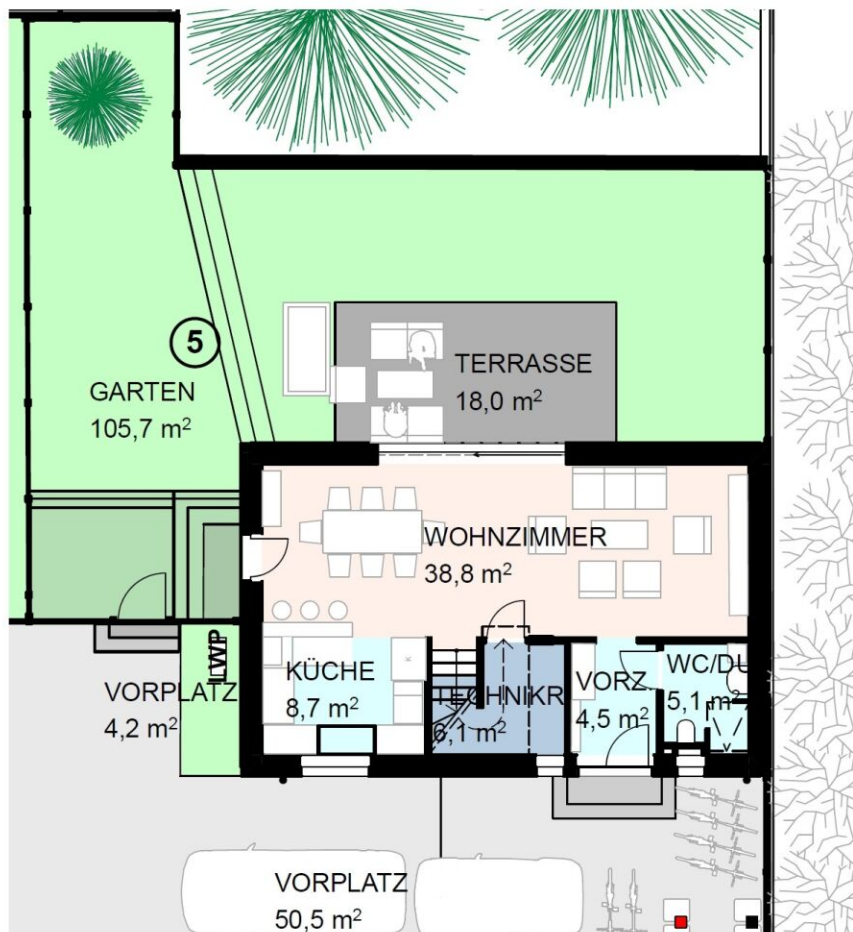
MAßE DÜRFEN NICHT FÜR DIE EINRICHTUNGSBESTELLUNG VERWENDET
WERDEN. EINRICHTUNG NICHT BESTAND DES HAUSES.
ABWEICHUNGEN SIND MÖGLICH

GERASDORF, 20.10.2024

Top Haus 5

Endnutzerpreis: € 549.000,00

151,90 m²



HAUS 5:

EIGENGRUND: 240,67 qm

1/6 Grundanteil 33,43 qm
von Zufahrt 200,6 qm

Bebaute Fläche:

Erdgeschoss 80,27 qm
Obergeschoss 80,27 qm
Dachgeschoss 51,12 qm
211,66 qm

Wohnnutzfläche:

Erdgeschoss 62,80 qm
Obergeschoss 56,50 qm
Dachgeschoss 32,20 qm
151,50 qm

DACHTERRASSE 12,20 qm
BALKON 13,80 qm
TERRASSE 18,00 qm
GARTENFLÄCHE 105,72 qm
ABSTELL/VORPLATZ 50,48 qm
BEET 4,20 qm

Top Haus 5

Endnutzerpreis: € 549.000,00

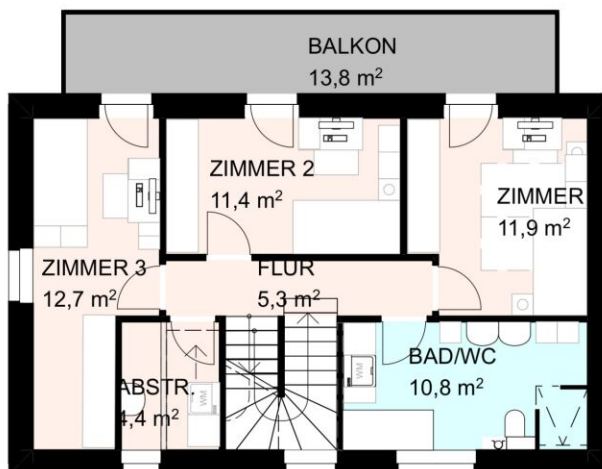
151,90 m²

EINFAMILIENWOHNHAUS

**2 2 3 2 DEUTSCH - WAGRAM,
BOCKFLIESSERSTRASSE 1 6 2**

HEIZUNG: FUSSBODENHEIZUNG
MIT LUFTWÄRMEPUMPE

STROM: VORBEREITUNG FÜR
PHOTOVOLTAIKANLAGE
MIT SPEICHER



HAUS 1 / 3 / 5

OBERGESCHOSS

bebaute Fläche 80,27qm
Wohnnutzfläche 56,50 qm

bestehend aus:

ZIMMER 1	11,90qm
ZIMMER 2	11,40qm
ZIMMER 3	12,70qm
BAD/WC	10,80qm
FLUR	5,30qm
ABSTELLR.	4,40qm

BALKON 13,80qm



MAßE DÜRFEN NICHT FÜR DIE EINRICHTUNGSBESTELLUNG VERWENDET
WERDEN. EINRICHTUNG NICHT BESTAND DES HAUSES.
ABWEICHUNGEN SIND MÖGLICH

GERASDORF, 20.10.2024

VERFÜGBARE EINHEITEN



Top Haus 5

Endnutzerpreis: € 549.000,00

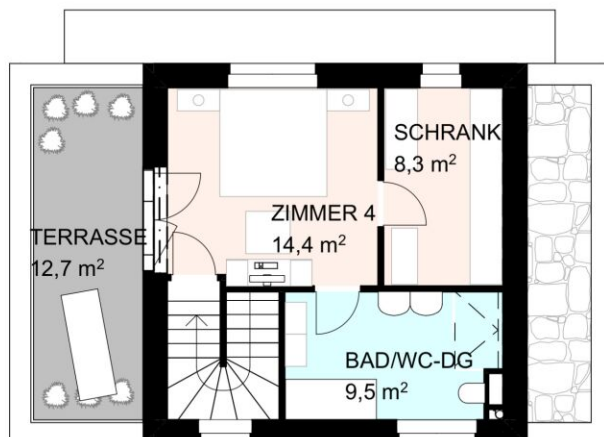
151,90 m²

EINFAMILIENWOHNHAUS

**2 2 3 2 DEUTSCH - WAGRAM,
BOCKFLIESSERSTRASSE 1 6 2**

HEIZUNG: FUSSBODENHEIZUNG
MIT LUFTWÄRMEPUMPE

STROM: VORBEREITUNG FÜR
PHOTOVOLTAIKANLAGE
MIT SPEICHER



HAUS 1 / 3 / 5

DACHGESCHOSS

bebaute Fläche 51,12 qm
Wohnnutzfläche 32,20 qm

bestehend aus:
ZIMMER 4 14,40 qm
SCHRANKRAUM 8,30 qm
BAD/WC 9,50 qm

TERRASSE 12,70 qm



MAßE DÜRFEN NICHT FÜR DIE EINRICHTUNGSBESTELLUNG VERWENDET
WERDEN. EINRICHTUNG NICHT BESTAND DES HAUSES.
ABWEICHUNGEN SIND MÖGLICH

GERASDORF, 20.10.2024