

## Verkaufe wunderschönes Wohnhaus im französischen Landhausstil!



**Immobiliennummer:** 30023  
**Ort / Region:** Deutsch-Wagram  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 166 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 493 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Siedlungslage  
**Kaufpreis (in Euro):** €780.000,-  
**Energieausweis:** HWB 109/fGEE 1.4

### Kurzbeschreibung

Traumhaus in Deutsch - Wagram zu verkaufen.

### Detailbeschreibung

Dieses gekoppelte Einfamilienhaus wurde 1996 in Massivbauweise errichtet und ist in einem Top Zustand.

Das Haus gliedert sich wie folgt auf:

Kellergeschoss: ca. 122 m<sup>2</sup>; Vorraum, Schlafzimmer, Heizraum/Waschküche und 3 weitere Räume

Erdgeschoss: ca. 71 m<sup>2</sup>; Diele, WC, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten

Obergeschoss: ca. 96 m<sup>2</sup>; Galerie, Bad, WC, 2 x Kinderzimmer, Schlafzimmer mit Schrankraum

### Ausstattung

Doppelgarage + 3 Abstellplätze, Brunnen, Beregnungsanlage, Safe, Alarmanlage, Klima, elektrische Rollläden im Erdgeschoss, Wasser/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Grillplatz, Pavillon, Sat

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu**

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

**veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Manfred Wagner unter 0664-10 44 580.**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



