



Bahnhofstraße 58+60
2232 Deutsch-Wagram

Qualität, auf die Sie bauen können.



BAHNHOFSTRASSE 58+60 / BAHNHOFSTRASSE 60 / TOP 17

2232 Deutsch-Wagram



QUALITY LIVING WITH A FEEL-GOOD FACTOR.

Property number:	12338
Number of rooms:	3
Living area:	78.55 m²
Purchase Price:	€432,000.00
Status:	Finalized

shutters on the ground floor, and pre-installed air conditioning connections in the attic.

Additional plus factors include pre-installed charging point connections, video intercom systems and home delivery spaces in the semi-public area.

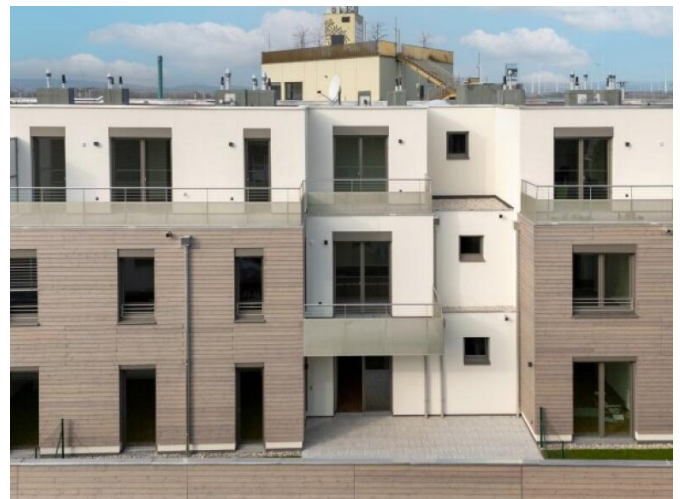
The Leopoldau (U1) station can be reached in just 6 minutes by train, which in turn enables a quick connection to downtown Vienna.

Construction is scheduled to begin in autumn 2021. Interested? Feel free to contact us for a no-obligation offer. Please contact us personally if you have any questions:

living.simply.done.

With Raiffeisen WohnBau as the property developer.

© RWB



APARTMENT DESCRIPTION

2232 Deutsch-Wagram, Bahnhofstraße 58 | Quality living with a feel-good factor. | living in the Weinviertel | investment / owner-occupied apartments | part. community garden with old chestnut trees | generous open spaces | perfect transport connections and urban infrastructure | © RWB | living.simply.done. | www.raiffeisen-wohnbau.at

ARTS & LIVING

Neben dem Quality Living Gedanken, der für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die neuen Immobilienprojekte der Raiffeisen WohnBau mit zeitgenössischen Kunstakzenten. Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines via Jury ausgewählten Künstlers, welches im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und der Geschichte entsteht. Die Installationen, vorrangig im Eingangsbereich des jeweiligen Gebäudes, verleihen dem Wohnprojekt unter der Maxime „Kunst und Wohnen“ Individualität und Exklusivität. Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen und heißt Bewohner wie Besucher gleichermaßen willkommen.

KEY DATA

Property type:	Apartment
Contract type:	Property for sale
Number of rooms:	3
Living area:	78.55 m²
Covered balcony:	6.45 m²
Floor:	2 floor
Bathrooms:	1
Restroom:	1
Floors:	tiles, prefinished flooring
Heating:	district heating

COSTS

Purchase Price:	€432,000.00
excluding ancillary expenses	

AMENITIES

tiles, district heating, passenger elevator, prefinished flooring, district heating, wheelchair access, digital connection, low-energy house, plasterboard walls, fiber optic connection, external sun protection, Openable window, flat roof, prefabricated materials, bricks & concrete, turnkey with foundation, double glazing windows

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Thermal energy required: **B 27 kWh/m²a**

Energy efficiency rating: **A 0.75**

Stand 02.06.2023



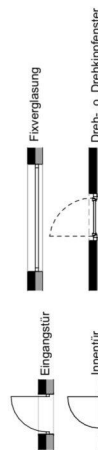
Raiffeisen WohnBau

**BAHNHOFSTRASSE 60
2232 DEUTSCH-WAGRAM**

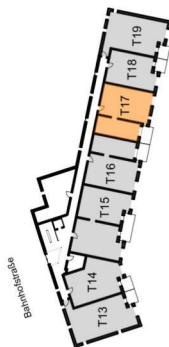
TOP 17
2.OG
3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche ca. 78,55 m²
Loggia ca. 6,45 m²
Raumhöhe ca. 2,54 m

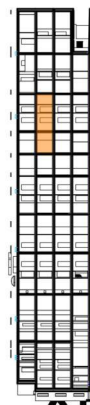
TOP 17



Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar. - Naturmaße einschließlich Zusätzlich abgehängte Decken und Putzen nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich), Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



Übersichtsplan
2. Obergeschoss



Übersichtsschnitt

MJM KIRCHENPLATZ 3 | 2020 HOLLABRUNN
TEL: +43 2962 3965
KOLONITZGASSE 2A | 1030 WIEN
TEL: +43 1 3700112
ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER WIENERSTRASSE 97/100 | 2100 HORNEBURG
TEL: +43 2262 67148
WWW.MAUER-PARTNER.AT
ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER ZT GMBH



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



IMPRESSIONS



YOUR CONTACT PERSON:

Ms. Mariella Gruber

Phone: **+43 1 716018011**

E-mail: **mariella.gruber@raiffeisen-wohnbau.at**



Raiffeisen WohnBau ist eine Marke
der Raiffeisen-Leasing GmbH.

Raiffeisen WohnBau

Mooslackengasse 12, 1190 Wien

Adamgasse 7a, 6020 Innsbruck

Telefon: **+43 1 716 01-8241**

E-Mail: **immobilien@raiffeisen-wohnbau.at**

Web: **www.raiffeisen-wohnbau.at**