

Exposé

Wohnung in Kirchberg am Wagram

Neubau, provisionsfrei, 60m², ruhige Wohnung mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-381844

Wohnung

Vermietung: **719 € + NK**

Neustifter Strasse 6
3470 Kirchberg am Wagram
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Heizkosten	40 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	80 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug Wohnung im ersten Stock mit ruhigem überdachten Balkon und Blick ins Grüne, Aufzug, Parkettboden, Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung, Rollläden, Walk in Dusche, Vorbereitung für Glasfaserinternet, PV-Anlage, inkl. einem Parkplatz mit E-Steckdose, inkl. Kellerabteil, verfügbar ab ca. 1.September 2025,

Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig mit Echtholzparkett ausgestattet, der Blick ins Grüne schafft eine erholsame Atmosphäre, die Küche kann nach eigenem Geschmack eingerichtet werden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Barrierefrei

Lage

Der Weinort Kirchberg am Wagram liegt an der Schnellstraße S5 , die Wohnung befindet sich in Bahnhofsnähe, Billa, Bipa, Spar und Penny im Umkreis von 150 m, der Ort hat eine sehr gut Infrastruktur mit Kindergarten, Schule, Schwimmbad, Sportplatz, Apotheke, Arzt usw.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2025
HWB	28,00 kWh/(m ² a)
HWB Energieklasse	A+

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Wohnraum ins Grüne

Exposé - Galerie



walk in Dusche/Badezimmer



Vorderansicht



WC

Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Eingang

Exposé - Galerie

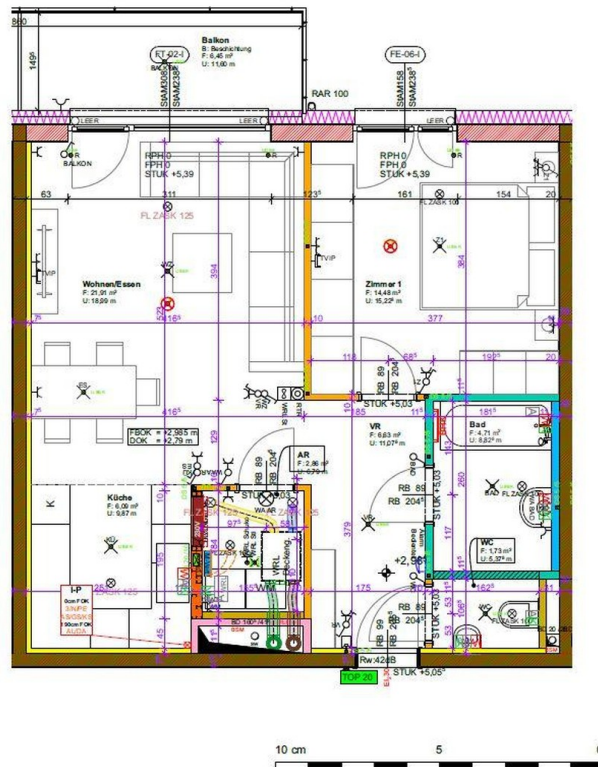


Küche/Wohnraum

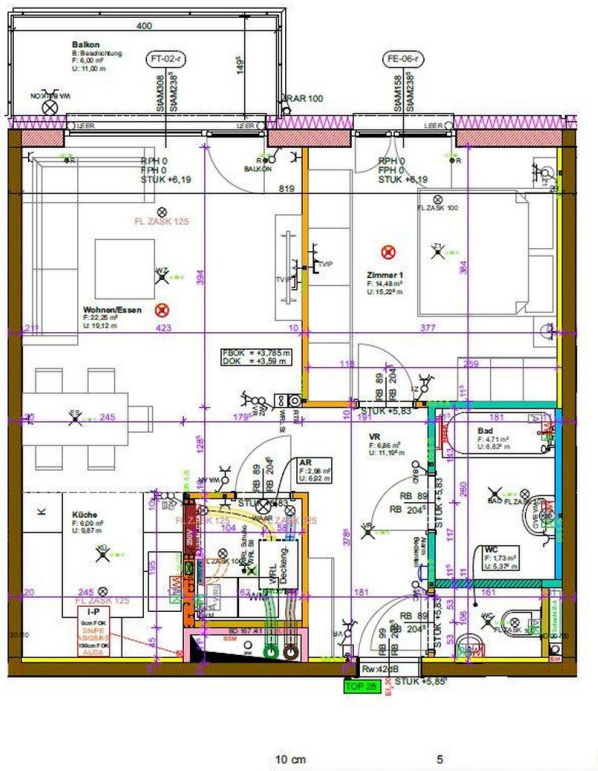


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



TOP 20



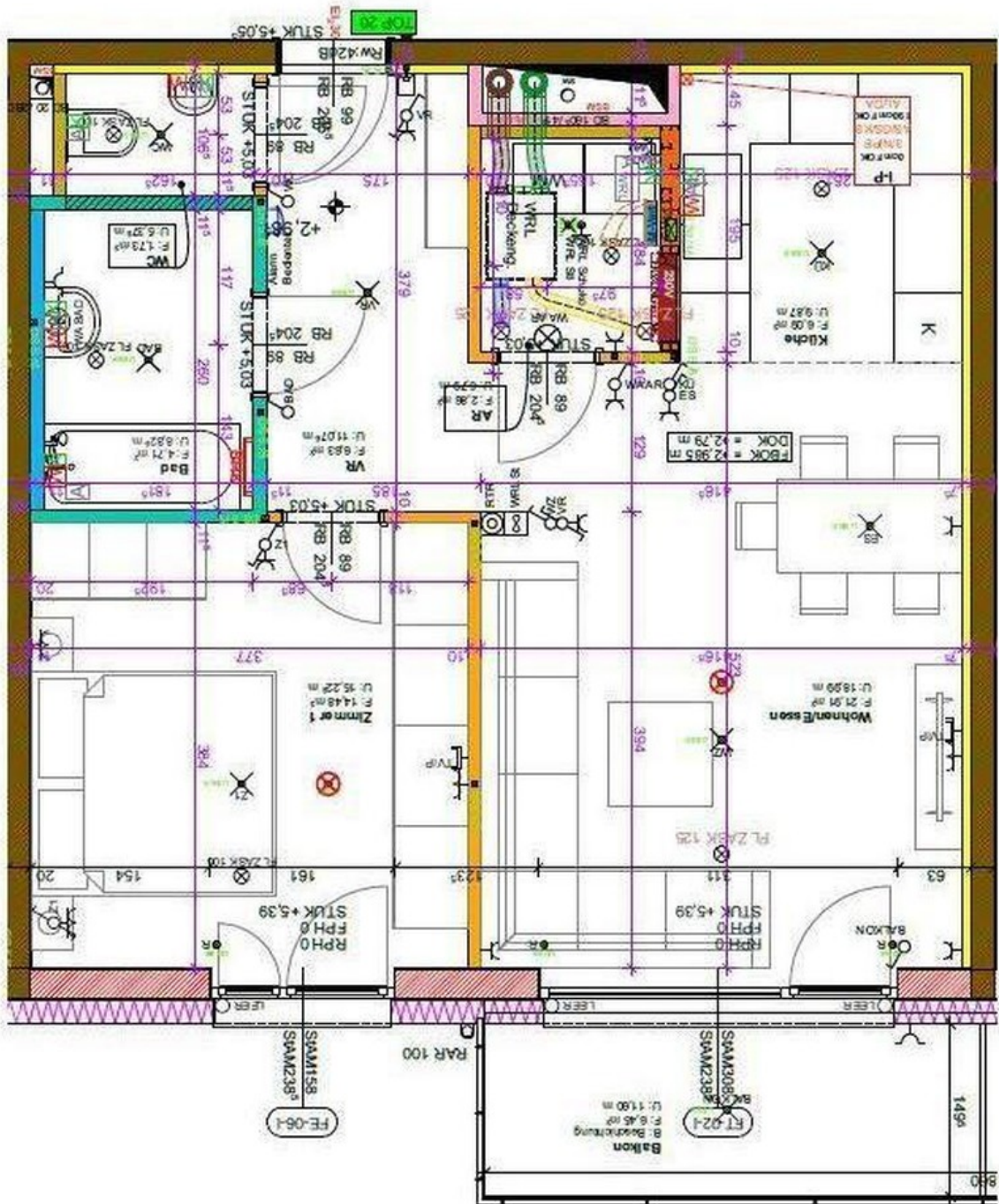
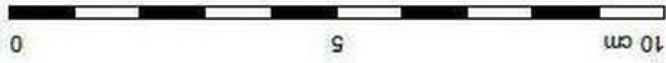
TOP 28

Exposé - Galerie



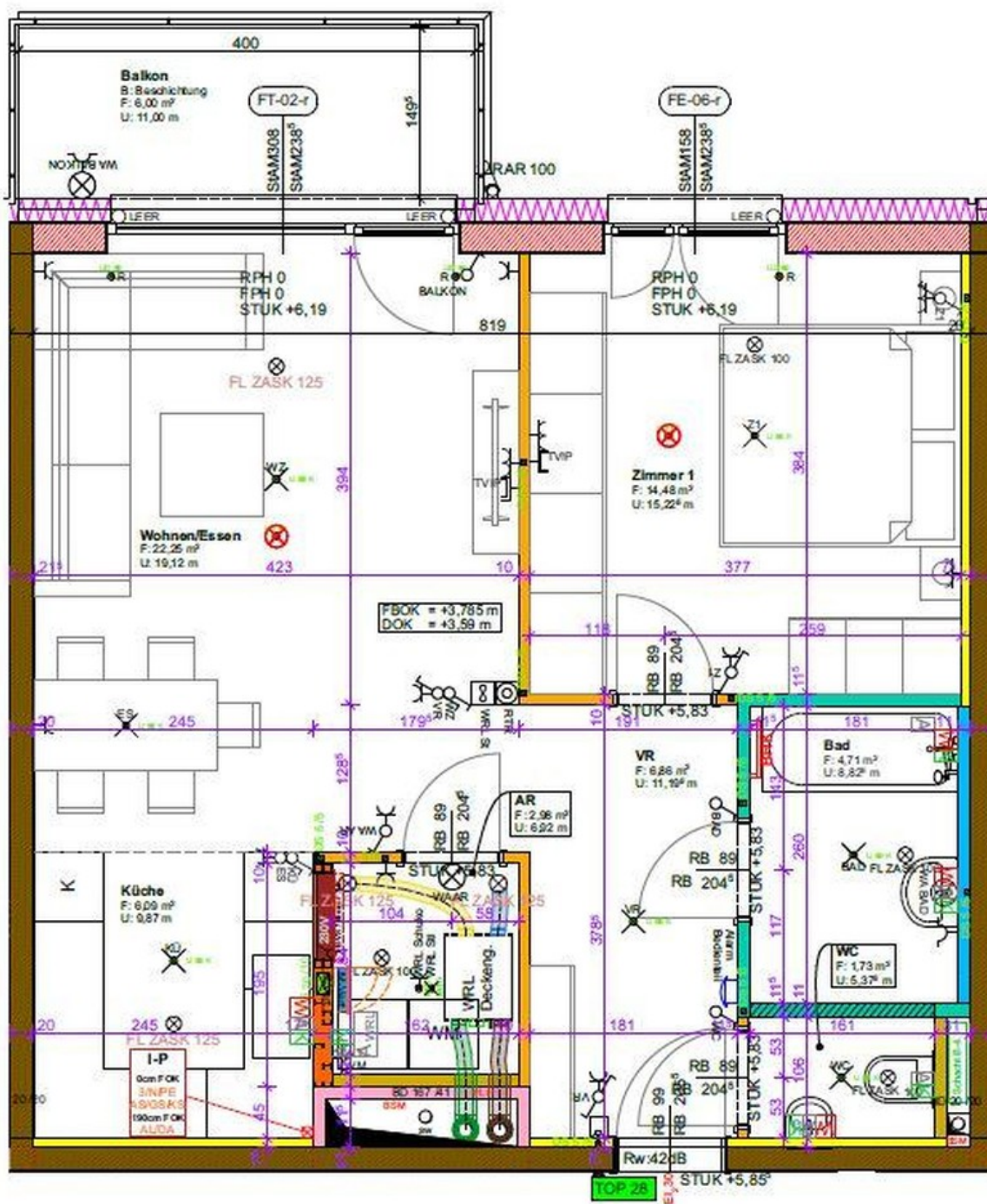
Kellerabteile

Exposé - Grundrisse



TOP 20

Exposé - Grundrisse



TOP 28