

Quality Living
mit
Wohlfühlfaktor.

**Bahnhofstraße 58+60 / Bahnhofstraße
60 / Top 24
2232 Deutsch-Wagram**

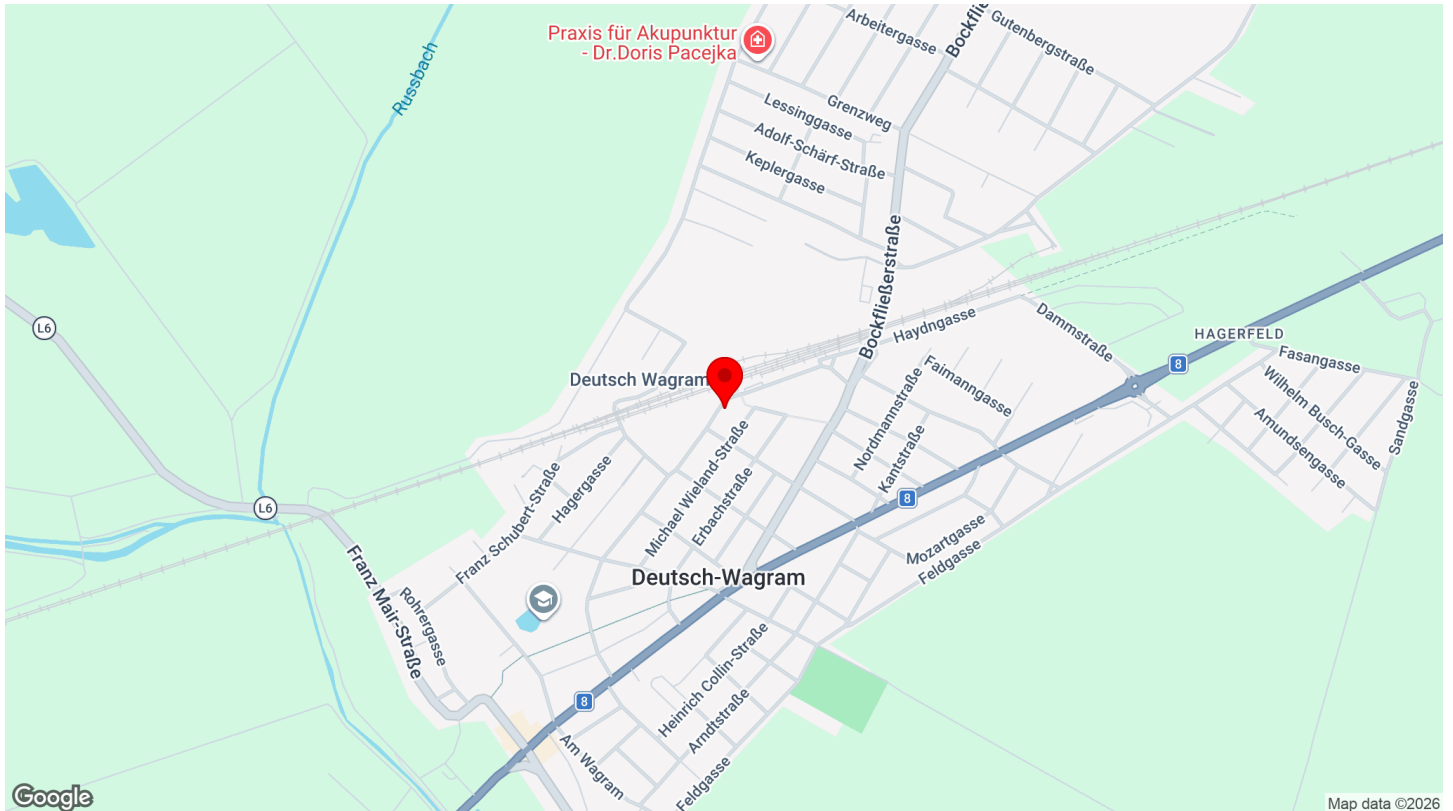


Bahnhofstraße 58+60 / Bahnhofstraße 60 / Top 24 | 2232 Deutsch-Wagram



Objektnummer	12345
Vertragsart	Kaufobjekt
Kaufpreis	443.900,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
Status	Fertiggestellt
Wohnfläche	78,64 m ²
Zimmer	3

Lage



Projektbeschreibung

Wohnen im Weinviertel - die perfekte Balance zwischen naturnahem Wohnen und Stadtnähe. Das ist Quality Living von Raiffeisen Wohnbau.

Auf einer Grundstücksfläche von knapp 3.900 m² wurden in unmittelbarer Bahnhofsnähe zwei Wohnprojekte mit insgesamt **46 Eigentumswohnungen** und einer **Arztpraxis** mit einem separaten Eingang errichtet. Alle Wohnungen sowie die verfügbaren Stellplätze stehen zur Eigennutzung oder Vorsorge zur Verfügung. **Sämtliche Wohnungen verfügen über großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten.** Der Wohnungsmix aus 2-, 3-, und 4 Zimmereinheiten schafft für Familien, Paare oder Singles jeden Alters ein ideales zu Hause.

Das Projekt verfügt über einen **allgemeinen Gartenbereich**, der mit seinem **alten Kastanienbestand** für frisches Grün und angenehme Temperaturen im Sommer sorgt und als Gemeinschaftsgarten genutzt werden kann. Die Lärchenholzakzente an der Fassade runden das optisch harmonische Gesamtbild ab. Die Ausstattung aller Wohneinheiten ist hochwertig und umfasst Echtholzparkett,

Fußbodenheizung, Raffstores bzw. Rollläden im Erdgeschoß und die Vorbereitung für eine Klimaanlageausstattung im Dachgeschoß.

Des Weiteren punktet das Projekt mit der Möglichkeit von E-Ladestationen für Autos, einem Fahrradabstellplatz und einen Home-Delivery-Space im Allgemeinbereich.

In nur 6 Minuten ist die U1 Station Leopoldau mit dem Zug erreichbar, womit eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt ermöglicht wird.

Für Ihre Fragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen Wohnbau als Bauträger.

HWB: 27 | Foto © Irene Schanda und Raiffeisen Wohnbau

Kunst & Wohnen

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.

Eckdaten

Objektnummer	12345
Objektart	Wohnung
Vertragsart	Kaufobjekt
Kaufpreis	443.900,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
Status	Fertiggestellt
Stockwerk	1. DG
Zimmer	3

Wohnfläche	78,64 m ²
Freifläche	6,45 m ²
Heizwärmebedarf	B 27 kWh/m ² a
fGEE	A 0,75
Bäder	1
WC	1

2232 Deutsch-Wagram, Bahnhofstraße 58+60 | Quality Living mit Wohlfühlfaktor. | Wohnen im Weinviertel | Eigentumswohnungen zur Eigennutzung oder Vorsorge | teilweise allgemeiner Gartenbereich mit altem Kastanienbestand | großzügige Freiflächen | perfekte Verkehrsanbindung und städtische Infrastruktur | Foto © Irene Schanda, Raiffeisen Wohnbau | wohnen.einfach.machen. | www.raiffeisen-wohnbau.at

Ausstattung

- › Außenliegender Sonnenschutz
- › Fernwärme
- › Fertigteil
- › Glasfaseranbindung
- › Öffensbare Fenster
- › Trennwände Gipskarton
- › Doppel- / Mehrfachverglasung
- › Fernwärme
- › Flachdach
- › Massiv
- › Personenaufzug
- › DVB-T
- › Fertigparkett
- › Fliesen
- › Niedrigenergiehaus
- › Schlüsselfertig mit Bodenplatte

Ihr Ansprechpartner



**Provisionsfreier Verkauf
direkt vom Bauträger!**

Herr Nico Marschall

Telefon

+43 664 8875 8011

E-Mail

nico.marschall@raiffeisen-wohnbau.at



Raiffeisen Wohnbau ist eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.

1190 Wien, Mooslackengasse 12 | 6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8

Planungsänderungen vorbehalten. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Impressum: Medieninhaber: Raiffeisen WohnBau GmbH, 1190 Wien

Stand: 03.2026



raiffeisen-wohnbau.at



Innenansicht eines Badezimmers



Ansicht Terrasse



Innenansicht eines Badezimmers



Darstellung Schlafzimmer



Ansicht Stiegenhaus



Ansicht Stiegenhaus



Außenansicht



Straßenansicht



1. Stockwerk