

 Quality Living
**with a Feel-
Good Factor.** 

**Bahnhofstraße 58+60 / Bahnhofstraße
60 / Top 05
2232 Deutsch-Wagram**

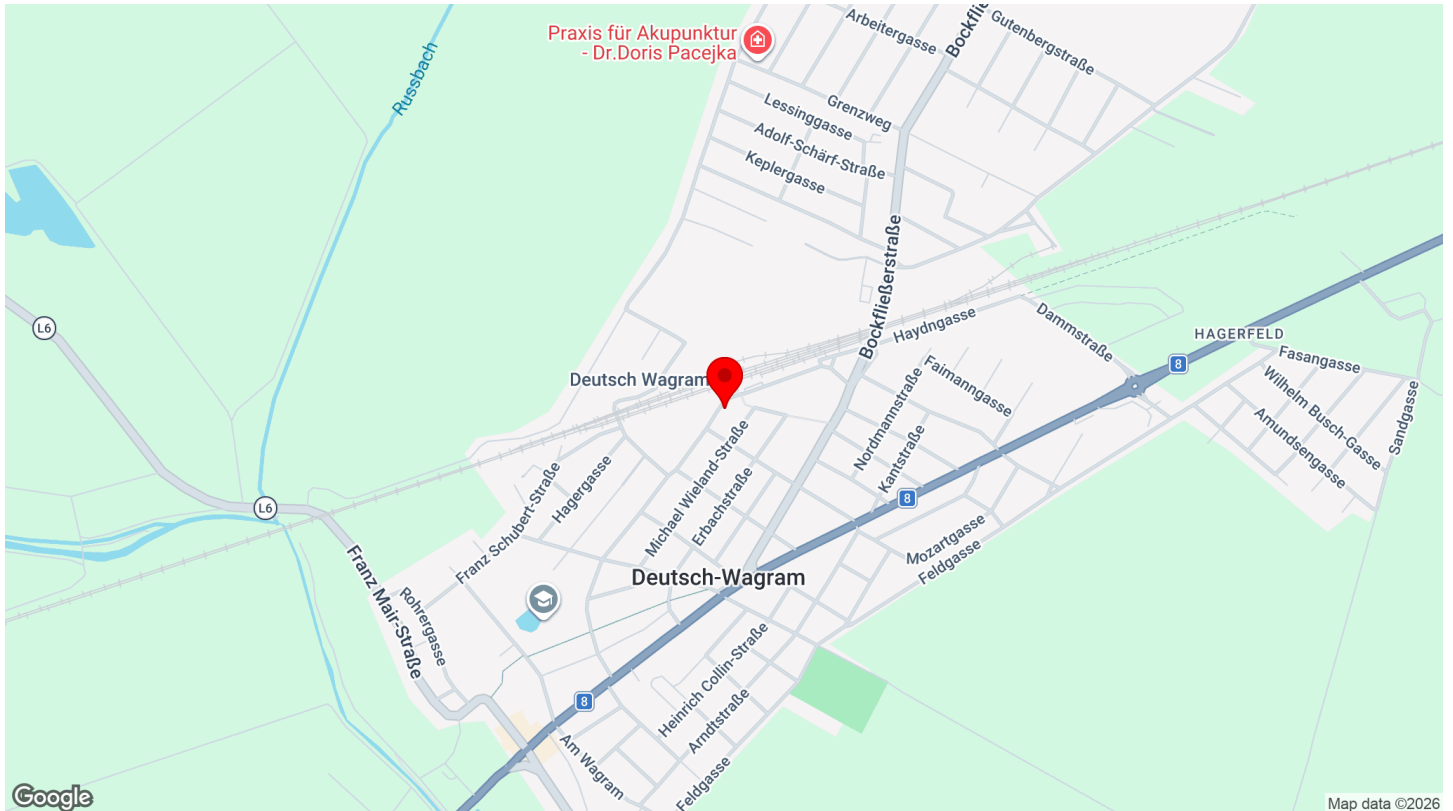


Bahnhofstraße 58+60 / Bahnhofstraße 60 / Top 05 | 2232 Deutsch-Wagram



Property number	12326
Vertragsart	Property for sale
Purchase price	298.200,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
Status	Fertiggestellt
Living area	51,73 m ²
Rooms	2

Location



Project Description

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

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 number	12326
Property type	Apartment
Vertragsart	Property for sale
Purchase price	298.200,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
Status	Fertiggestellt
Floor	EG
Rooms	2

Living area	51,73 m ²
Open space	57,83 m ²
Thermal energy required	B 27 kWh/m ² year
Energy efficiency rating	A 0,75
Bathrooms	1
Restroom	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

Amenities

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



Raiffeisen WohnBau

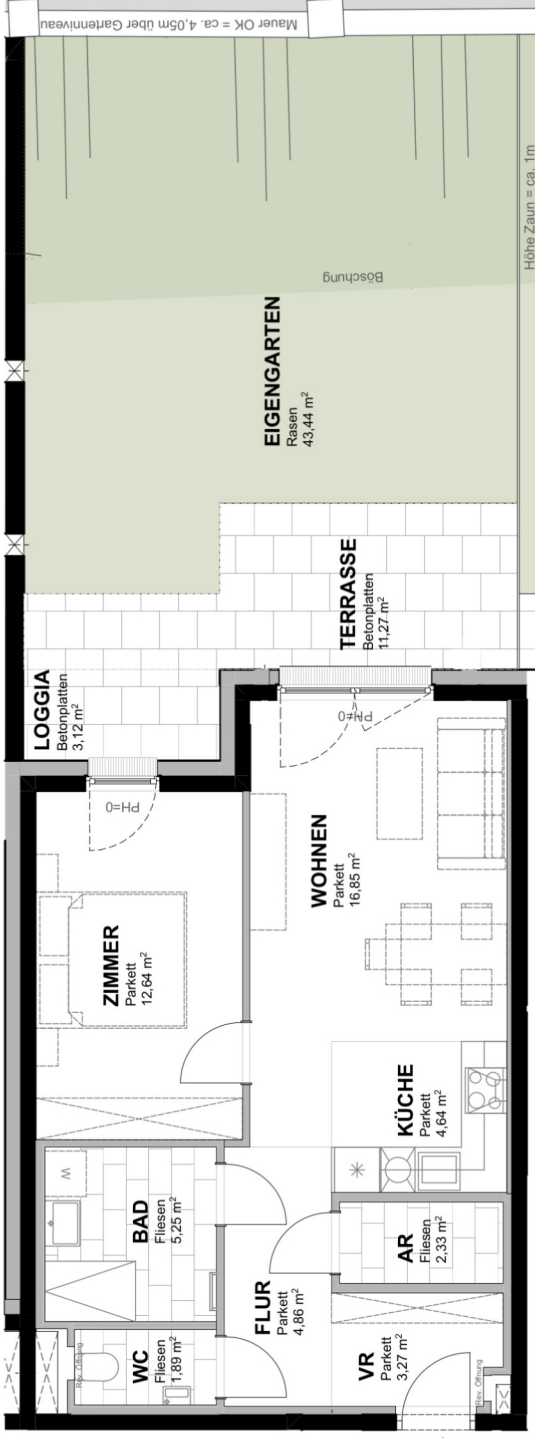
**BAHNHOFSTRASSE 60
2232 DEUTSCH-WAGRAM**

TOP 5

EG

2-Zimmer Wohnung

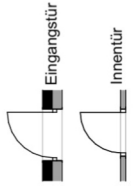
- Wohnfläche ca. 51,73 m²
- Terrasse ca. 11,27 m²
- Loggia ca. 3,12 m²
- Garten ca. 43,44 m
- Raumhöhe ca. 2,54 m



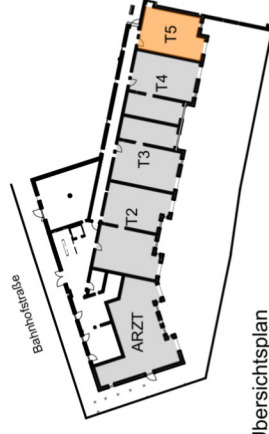
TOP 5



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 erforderlich! Zusätzlich abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten.



Fixverglasung



Übersichtsplan Erdgeschoss



Übersichtsschnitt

MJM KIRCHENPLATZ 3 | 2020 HOLLABRUNN
TEL: +43 2992 3965
KOLONITZGASSE 2A | 1030 WIEN
TEL: +43 1 3170112

ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER WIENER STRASSE 57/1A0 | 2100 KORNEUBURG
TEL: +43 2262 67148

WWW.MAUER-PARTNER.AT
ARCHITEKTEN MAURER & PARTNER ZT GMBH

Your contact person



**Provisionsfreier Verkauf
direkt vom Bauträger!**

Herr Nico Marschall	
Phone	+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

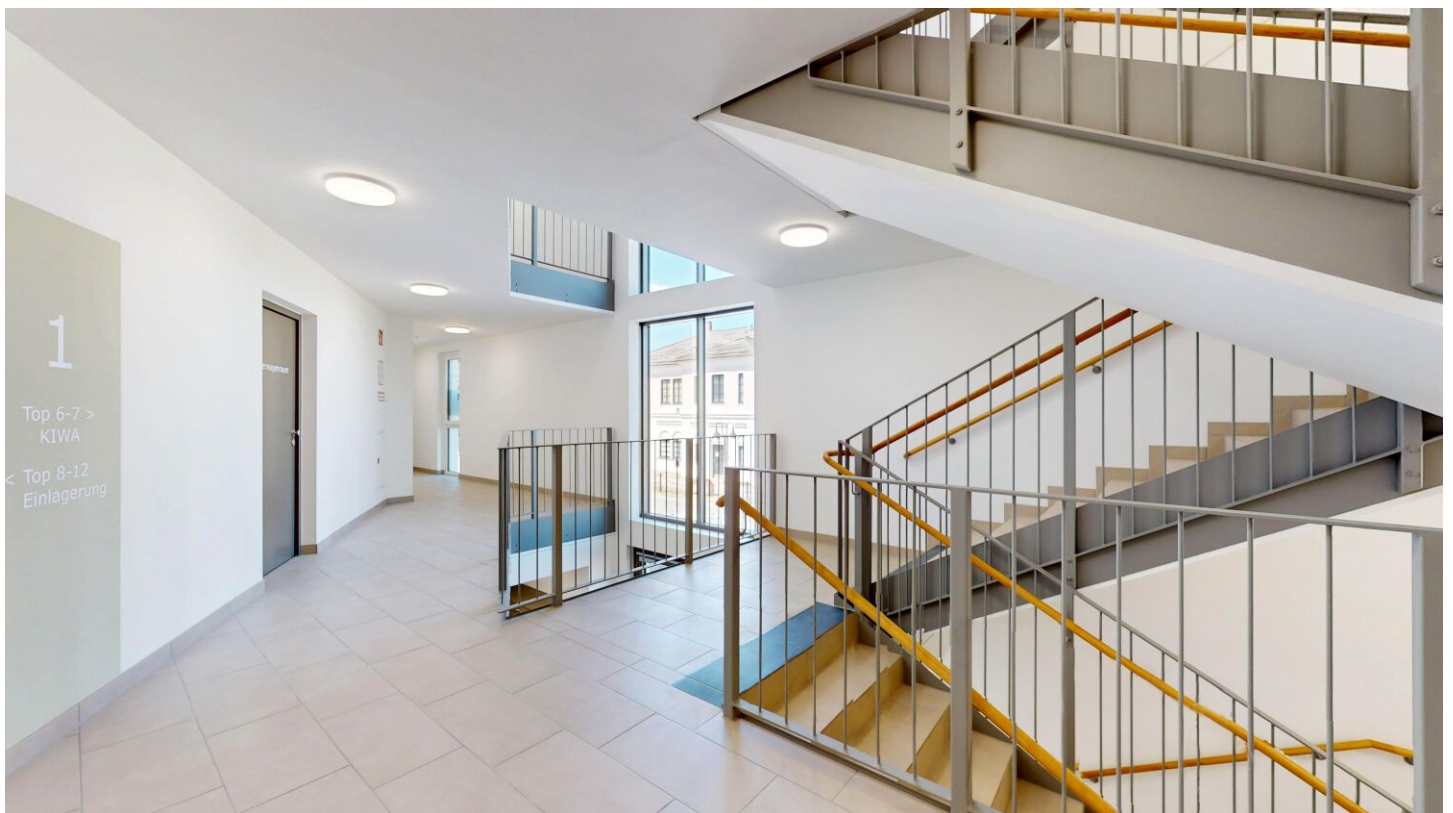
Stand: 03.2026



raiffeisen-wohnbau.at



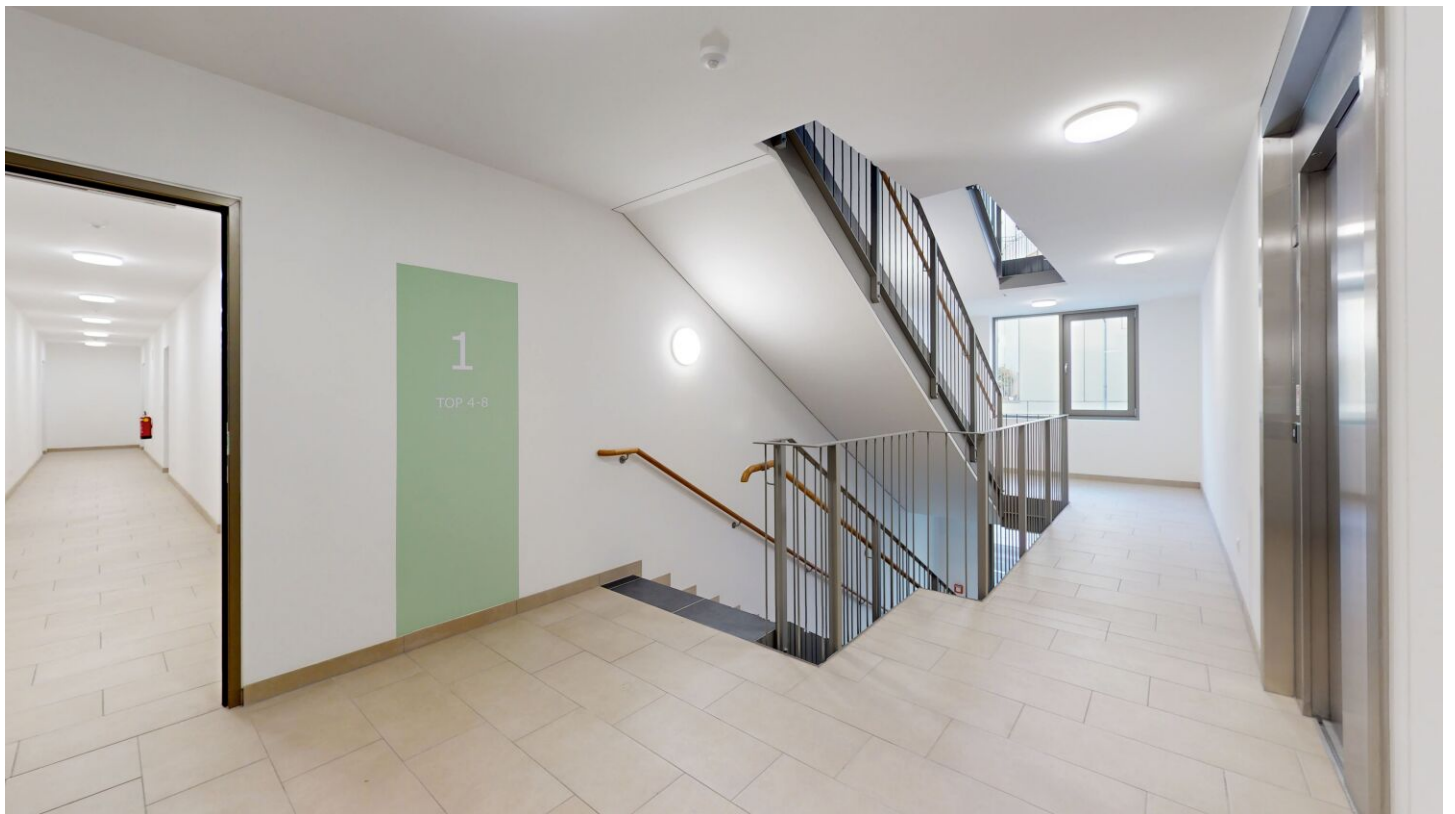
Ansicht Stellplätze



Ansicht Allgemeinbereich



Straßenansicht



1. Stockwerk