

5 Zimmer Villa mit Pool - Erstbezug in Gänserndorf Süd



Objektnummer: 5354/2021400

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	142,54 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien





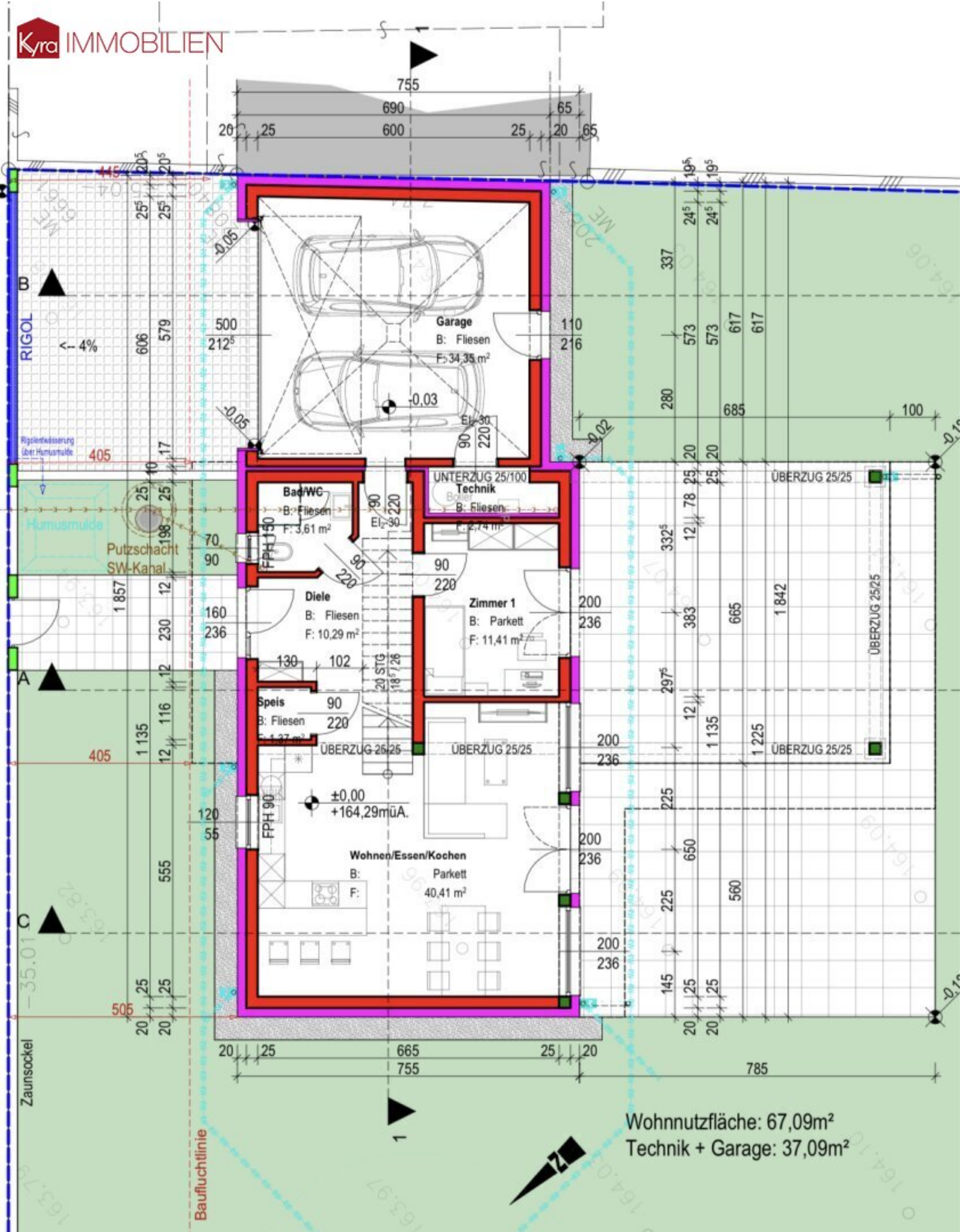












Wohnnutzfläche: 67,09m²
 Technik + Garage: 37,09m²

Objektbeschreibung

Zum **Vermietung** gelangt ein **Neubau Einfamilienhaus** auf einem ca. **1.600 m²** Grundstück in **Gänserndorf Süd**.

Das ca. **143 m²** große **Haus** gliedert sich in:

EG:

Vorraum, **Bad mit WC**, Speis, **große Wohnküche (ca. 40 m² mit Einbauküche)** mit Ausgang auf die **Terrasse**, **Schlafzimmer** und **direkter Zugang zur Doppelgarage und Technikraum**.

OG:

Gang, **3 Schlafzimmer**, **Badezimmer mit Wanne** und **WC**, **Schrankraum**, **Ausgang** auf die **große (ca. 54 m²) Terrasse**.

Die Liegenschaft wird mit einer **Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)** betrieben. Durch **bodentiefe Fenster**, eine **Raumhöhe** von über **3 m**, **sehr breite Stiegen** uvm. kann man von einem **sehr gehoben Wohnstandard** sprechen.

In Gänserndorf-Süd sind ein **Kindergarten**, eine **Volksschule** und ein **Supermarkt** vorhanden. Gänserndorf-Süd befindet sich in der Nähe von Strasshof (**3,5 km - 5 Minuten mit dem Auto**), wo Sie verschiedenste **Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte usw.** finden. Mit der Schnellbahn erreichen Sie **Wien** in weniger als **30 Minuten**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <3.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap