

Moderne Wohlfühloase in Gänserndorf - 3 Zimmer Wohnung mit Loggia!



Objektnummer: 7939/2100154167

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	72,51 m ²
Nutzfläche:	72,51 m ²
Gesamtfläche:	72,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,85 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jennifer Gasselich

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410042

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Modern ausgestattete Wohnung, mit Traumküche sucht neuen Genießer!

Die südseitige Wohnung bietet ca. 73 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf drei Zimmer, Nebenräume und 5 m² Loggia. Auf den süd- und ostseitig gelegenen Fenster befinden sich Außenrollos.

Über das zentrale Vorzimmer erreichen Sie Kabinett, WC, Badezimmer, Abstellraum, Wohnzimmer und Küche. Die moderne Hochglanz-Küche, eigens angefertigt vom Tischler, zieht garantiert alle Blicke auf sich und lässt so manchen neidisch werden! Ausgestattet mit Geräten der Marke „Siemens“, welche sich alle auf bequemer Höhe befinden, besticht die Küche weiters mit einer großen Side-by-Side Kühl-Gefrierkombi aus Vollaluminium. Ein Esstisch ist in der Küche integriert und macht die Küche durch das Holz zu einem „Ort der Begegnung“. Genug Platz zum Verweilen bietet das Wohnzimmer mit Eckgarnitur und moderner TV-Wand.

Ausstattung:

Das Wohnzimmer ist ausgestattet mit hochwertigem Laminatboden, Couch, TV-Möbel und Schreibtisch. Das angrenzende Schlafzimmer verfügt über eine Fensterwand, Schrank und Bett. Im Abstellraum, Vorzimmer und Kabinett verbleiben div. Kommoden und Regale.

Lage: Gänserndorf ist eine Großgemeinde im Marchfeld mit ca. 10.000 Einwohnern. Die Stadt ist gut ausgebaut und die Infrastruktur wächst stetig. Die Schnellbahn, Geschäfte des täglichen Lebens, Schule, Kindergarten und die Bahnstraße befinden sich fußläufig ca. 10 Minuten entfernt. Mit der Bahn oder dem Auto erreicht man in ca. 20 Minuten die Stadt Wien.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap