

Perfektes Familienhaus mit Garten und Garage in Gänserndorf - Top Lage zum Top Preis!



Symbolbild

Objektnummer: 7939/2100158213

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1996
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Gesamtfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	160,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	99,61 €
Heizkosten:	134,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza



**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.



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gänserndorf, Niederösterreich! Dieses wunderschöne Reihenhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr Traumhaus wünschen können. Mit einem Kaufpreis von 450.000,00 € und einer Fläche von 130m² ist es die perfekte Wahl für eine Familie oder ein Paar, das nach einem modernen und neuwertigen Haus sucht.

Besonderheiten:

4 Zimmer, Großzügige Raumaufteilung, hochwertige Bauweise, Vollunterkellert

2 Stellplätze, 1 Garage, Terrasse, Garten

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses 1996 errichtetem **Reihenhaus** in Ziegel Massivbauweise **in herrlicher Ruhelage** vor den Toren **Wien's**.

Auf ca. **130 m² Wohnfläche** und ca. **320 m² Eigengrund, Garten mit Terrasse**, 2 Stellplätze und 1 Garagen. Hier finden Sie Ihr perfektes neues Zuhause.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- Vorraum/Garderobe mit Einbauschränk / Zugang Garage
- Gr. offenes Wohnzimmer - Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Tolle Küche voll ausgestattet mit Essbereich / Bar
- WC mit Waschbecken

Obergeschoß:

- Vorraum
- 2 gr. Schlafzimmer
- 1 Eltern – Schlafzimmer
- Bad mit Dusche, Badewanne, WC und Fenster
- WC
- 1 Schrankraum/Abstellraum
- Dachboden kann ausgebaut werden, Anschlüsse vorhanden

Keller:

- Wirtschafttraum mit Technik und Waschmaschinenanschluss
- Fitnessraum
- Partyraum
- Raum mit Zugang Garten

Ausstattung:

- Kunststoff-Fenster sind mit Rollläden ausgeführt
- Parkettboden
- Brennwert Gasterme
- 2 Stellplätz vor dem Haus und 1 KFZ Garagenplätze.
- Teilmöbliert

Kaufpreis: € 450.000,-

Zusammengefasst wird Ihnen dieses TOLLE HAUS ein fantastisches neues Zuhause bieten!

Fragen Sie noch heute an, ich übersende Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Gabriele Glombitza

Tel: +43 664/8410 769

gabriele.glombitza@immo-company.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap