

## **3 Zimmer Doppelhaushälfte in Gänserndorf Süd**



**Objektnummer: 92**

**Eine Immobilie von W&D Immobilien Handelsgmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### W&D Immobilien HandelsgmbH

W&D Immobilien HandelsgmbH  
Rennweg 71  
2345 Brunn am Gebirge

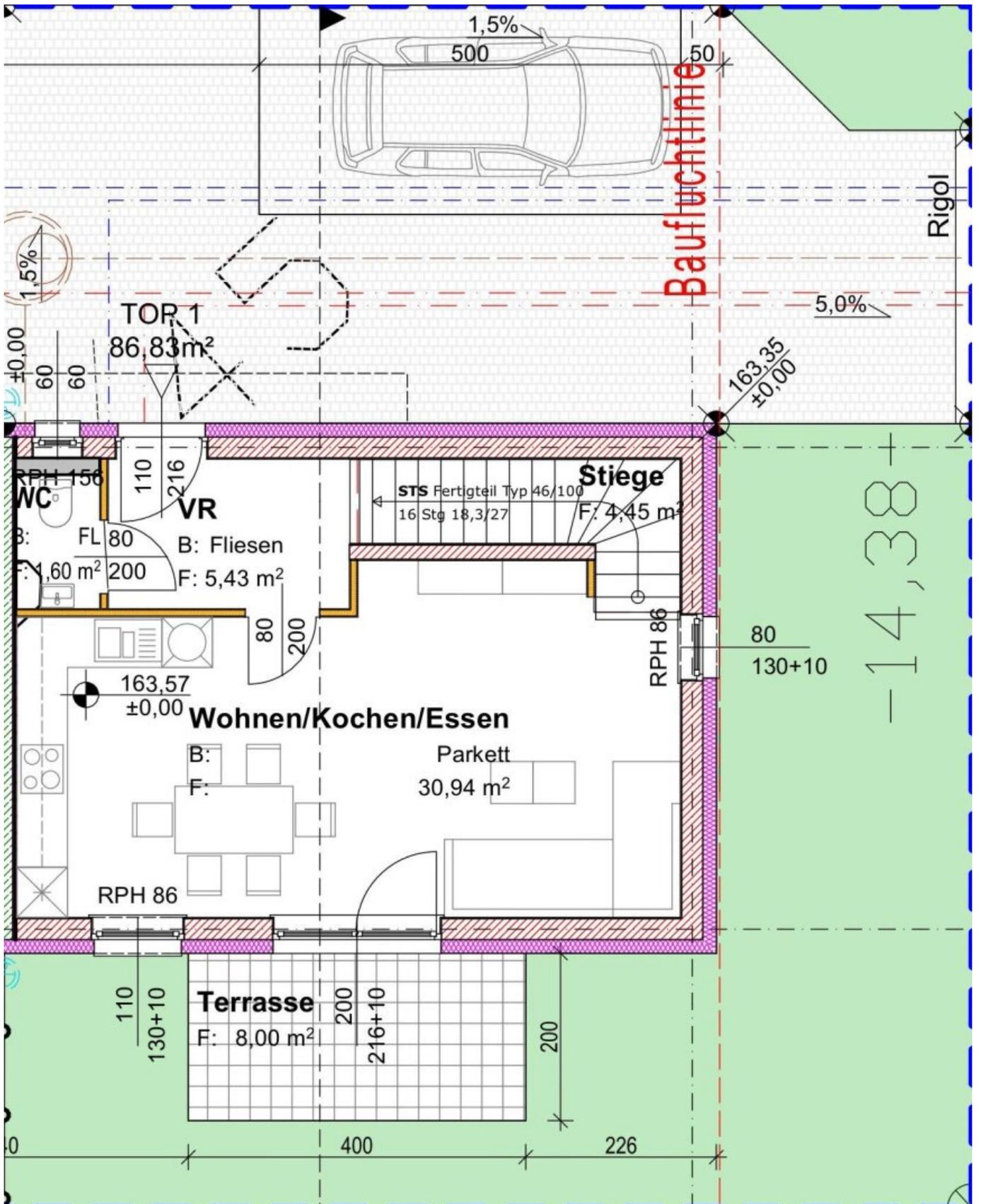
T +43664 201 94 93

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

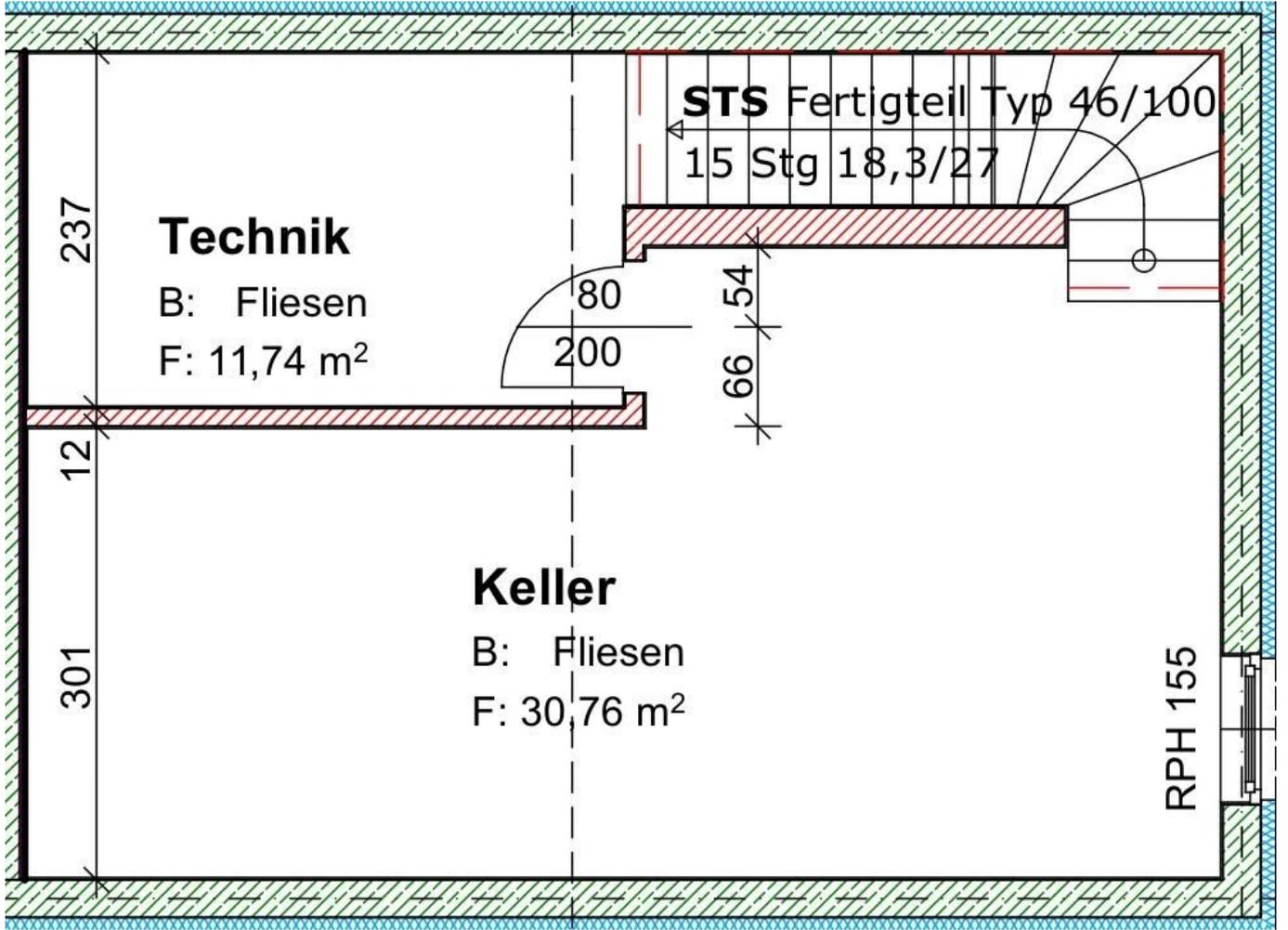












## Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt eine ca. **78 m<sup>2</sup>** große **Doppelhaushälfte** in **Gänserndorf Süd**.

Das **2016** errichtete Objekt gliedert sich in:

### **EG:**

Vorraum, WC, **große Wohnküche (ca. 31 m<sup>2</sup>)**, Ausgang in den kleinen **SW-Garten** mit **Terrasse**

### **OG:**

Vorraum, **2 Schlafzimmer**, **Badezimmer** mit **Wanne**, **Dusche** und WC

### **Keller:**

Vollkeller, Technikraum

Die Liegenschaft verfügt über eine **Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)**, **2 Autoabstellplätze** sind zugeordnet, und ist in einem **sehr gepflegten Zustand**.

In unmittelbarer Nähe des Hauses ist ein **Kindergarten**, eine **Volksschule** und ein **Supermarkt** gelegen. 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**.

*Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers, daher sind sie ohne Gewähr und jede Haftung. Bei erfolgreichem Abschluss fällt eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt an.*

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <5.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap