

**Perfektes Einfamilienhaus in Gänserndorf - Wohnen auf
102m² mit Garten, Terrasse, Garage und mehr !**



Objektnummer: 7205

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m ²
Nutzfläche:	204,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	102,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 124,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,05
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	425,35 €
Heizkosten:	125,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien















Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf den ersten Blick:

- In sehr beliebter Gegend!
- Einfamilienhaus mit 102m² Wohnfläche
- Grundstück hat eine Gesamtgröße von 655m²
- Großer Garten
- Großer Swimmingpool
- Autogarage
- Heizung mit Holz (Kamin)
- Siemens Photovoltaikanlage
- Voll Unterkellert
- Helle Räumlichkeiten
- Bezug nach Absprache

In idyllischer Grünruhelage gelangt dieses wunderbare & gepflegte Einfamilienhaus zur Vermarktung!

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich typische Einfamilienhäuser. Der Wintergarten ist als Terrasse im Einreichplan zu finden.

Expose und Unterlagen:

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen zu der Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar. Baubeschreibung und sämtliche Pläne zu den Objekten erhalten Sie ebenfalls.

Lage:

Die Lage lässt die Herzen höher schlagen. Mit diesem tollen Haus befinden Sie sich nicht nur in herzerwärmender Grünruhelage, die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Nahversorger, Banken, Ärzte, Schulen und Kindergarten, Kaffeehäuser, sowie viele Freizeitmöglichkeiten stehen zur Verfügung. Die optimale Verkehrsanbindung ist das "i-Tüpfelchen".

Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot überzeugen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.