

## **Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Stellplatz in Gänserndorf**



**Objektnummer: 7165**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,03 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,05
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	425,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

A-Meta Rafaela Simic Finanzfuchsimmo 50:50

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Krammer**

4immobilien





# Objektbeschreibung

## Die Kurzinformation für eilige Leser

- **Eigentumswohnung in Gänserndorf**
- **Wohnfläche mit rund 68 m2, bestehend aus** - Wohn-Essbereich, Küche, Vorzimmer und ein Badezimmer mit getrenntem WC.
- **Kellerabteil**
- **Stellplatz inkludiert**
- **Loggia mit rund 5,80m2**
- **Lift vorhanden**

## Die ausführliche Beschreibung:

Dieses Wohngebäude, befindet sich in Gänserndorf 1 Kilometer von der Bahnstraße entfernt. Dort befinden sich sämtliche Nahversorger für den täglichen Bedarf.

Die Wohnung bietet zwei **zentral begehbare Zimmer** – ein **Wohnzimmer** mit rund 20,80m2, eine moderne **Küche**, ein **Schlafzimmer** mit rund 15,05m2, einen **Abstellraum** und ein **Badezimmer** mit Dusche und ein davon getrenntes WC. Sie besticht durch eine sehr gute Raumaufteilung. Zusätzlich bietet die Wohnung eine **Loggia** mit rund 5,80m2.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.