

## **Einfamilienhaus mit Garten in Gänserndorf!**



**Objektnummer: 6211/171**

**Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	315,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Julia Kolarik**

JuNi Immobilien GmbH  
Apostelgasse 2-14/8/1  
1030 Wien

T 06607370504  
H +43 660 737 05 04

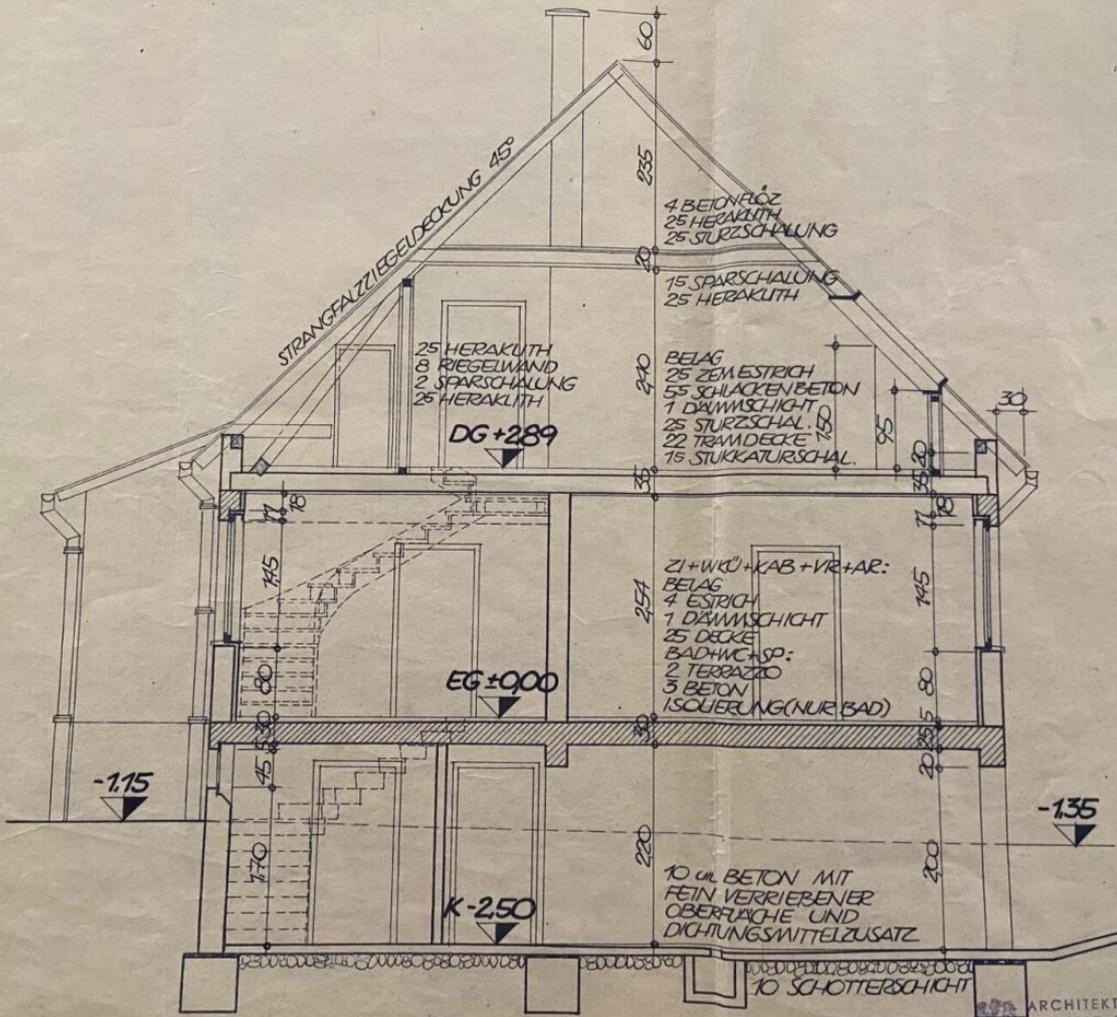
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# SCHNITT 1:50

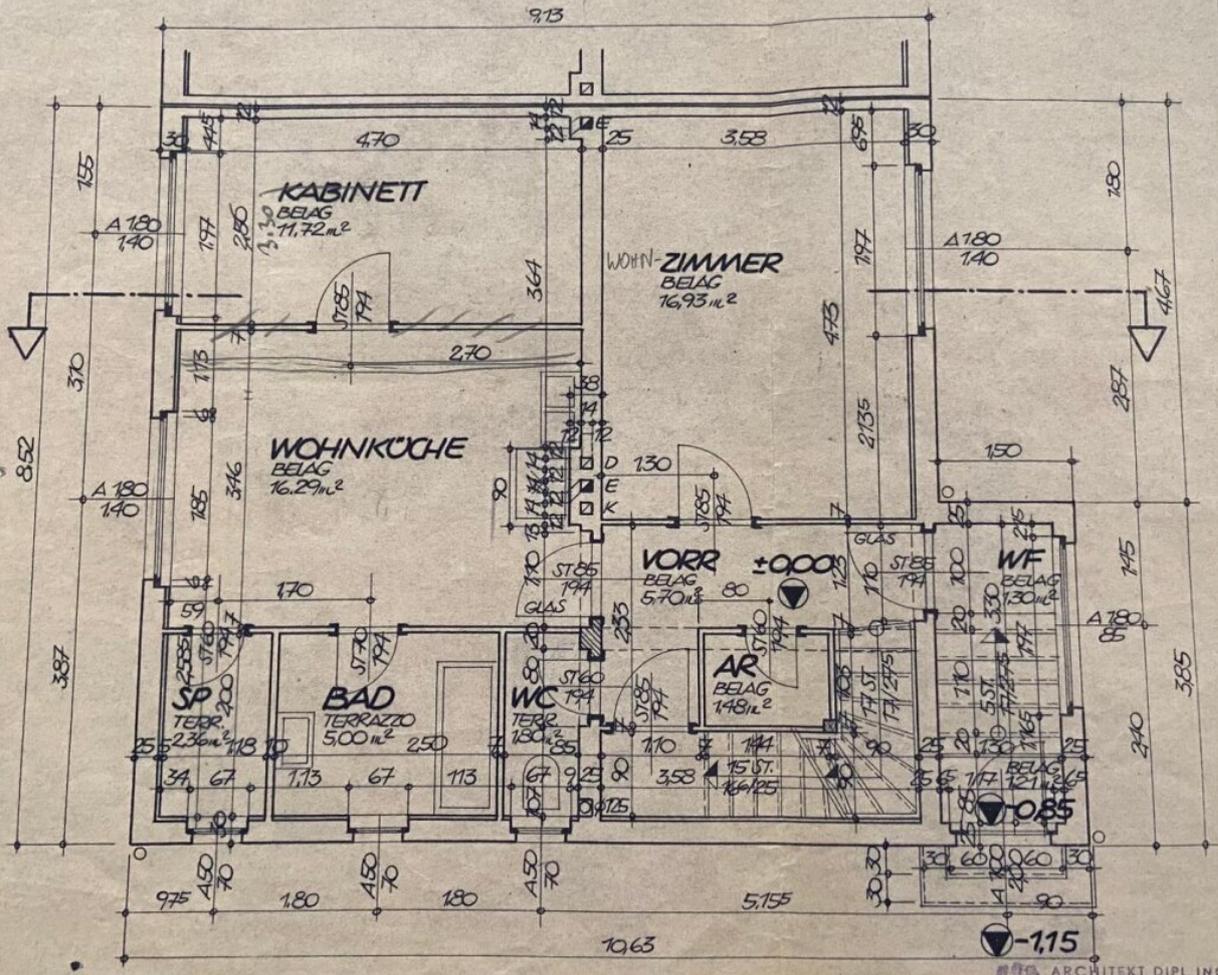


A3

ARCHITEKT DIPL. ING.  
OTHMAR AUGUSTIN  
STAATL. BEF. U. BEZUGS. ZVL. TECH. INGENIEUR  
WIEN VI, OTTO BAYERG. 6, TEL. 87 72 88  
200191 G



# ERDGESCHOSS 1:50



3111111111



## Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst!

Zum Verkauf gelangt ein bis zum 31.08.2035 in Vermietung stehendes Einfamilienhaus mit Garten in einer ruhigen Wohngegend in Gänserndorf.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer familienfreundlichen Gegend und erstreckt sich auf drei Ebenen. Im Erdgeschoss des Hauses gelangt man durch einen kleinen Vorraum zur Wohnküche, zwei Zimmern, einem Abstellraum, einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche und einer separat zugänglichen Toilette. Über die sich im Vorraum befindende Treppe geht es in das Keller-, sowie das Dachgeschoss des Hauses. Im Kellergeschoss befinden sich die Garage, die Waschküche, der Trockenraum und ein Abstellraum. Im Dachgeschoss bilden zwei getrennt zugängliche Zimmer und ein Abstellraum den weiteren Wohnraum.

Die monatliche Miete liegt bei brutto € 920,00.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bei Besichtigungswunsch und bei weiteren Fragen zum Objekt freut sich Frau Julia Kolarik über Ihre telefonische Kontaktaufnahme unter 0660/7370504.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap