

# PREISSENKUNG!!! - GEPFLEGTE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN GÄNSERNDORF



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7939/2300160591**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

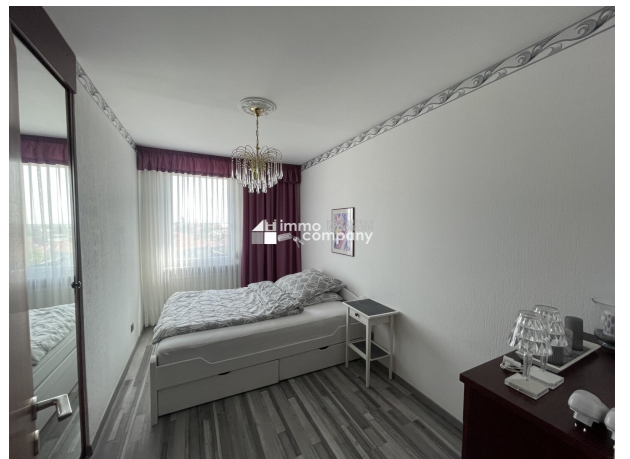


### **Gabriele Glombitza**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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





*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.



**immo company**    
@immocompany

Wir geben Menschen  
ein neues  
**Zuhause** 

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Diese toll gepflegte 3-Zimmer-Wohnung, liegend im 5. Liftstock und somit im letzten Geschoss, steht ab sofort zum Verkauf! Durch die Südostausrichtung ist die Wohnung sehr hell und sollte es einmal zu hell werden, helfen Ihnen die Außenrollos welche an allen Fenstern angebracht sind!

Die knapp 79m<sup>2</sup> Wohnfläche teilen sich auf folgende Räumlichkeiten auf:

Flur, Wohnzimmer, Küche, zwei Schlafzimmer, Bad, WC und einen Abstellraum. Zusätzlich gibt es noch eine 6m<sup>2</sup> große Loggia, einen Parkplatz und ein Kellerabteil.

Das Haus wurde 2006 generalsaniert, dies beinhaltet unter anderem Fenster und Dämmung. In der Wohnung selber wurden im Bad und im WC ebenso Sanierungsmaßnahmen getätigt. Eine Klimaanlage ist vorhanden. Die Wohnung kann möbliert übergeben werden. Gänserndorf bietet Ihnen eine herausragende Infrastruktur. Dort finden Sie alle nötigen Geschäfte, Ärzte und eine direkte öffentliche Anbindung nach Wien.

Sie haben Interesse? Dann schicken Sie uns gerne eine Anfrage um einen Besichtigungstermin auszumachen!

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 <1.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap