Helle 3-Zi-Wohnung mit Loggia & Stellplatz in Gänserndorf, 79m², 225.000 €!



Objektnummer: 7939/2300160591

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	379,67 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

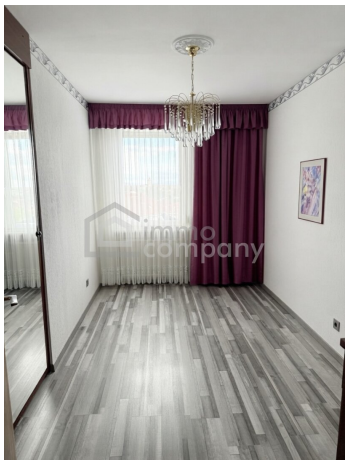


Gabriele Glombitza

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

H +43 664 8410769




























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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten Gänserndorf, Niederösterreich! Diese großzügige 3-Zimmer-Etagenwohnung in der 5. Etage mit Lift bietet Ihnen auf 77 m² Wohnfläche ein ideales Umfeld zum Wohlfühlen und Entspannen.

Der durchdachte Grundriss überzeugt durch helle, freundliche Räume, die mit hochwertigen Laminat- und Fliesenböden ausgestattet sind. Die Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Genießen Sie Ihre Freizeit auf der sonnigen Loggia, die Ihnen einen schönen Ausblick und frische Luft garantiert.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Küche mit Essplatz
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC extra
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Parkplatz

Kaufpreis: € 225.000,-

BK: 379,67 (Annuität WBF € 79,76 + Rep. Rücklage € 90,91 + BK Akonto € 190,- + 10% Ust € 19,-)

Praktisch und komfortabel ist der Personenaufzug im Gebäude, der Ihnen den Alltag erleichtert. Ein eigener Stellplatz ist ebenfalls Teil des Angebots – hier parken Sie Ihr Fahrzeug sicher und bequem direkt am Wohnhaus. Die Kunststofffenster sorgen für optimale Wärmedämmung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Gasheizung sorgt in den kalten Monaten für effiziente und kostensparende Wärme.

Die Lage dieser Immobilie ist ideal für Familien und Berufstätige. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bus macht Ihre täglichen Wege unkompliziert und stressfrei. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen: Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten Ihnen damit einen hohen Lebenskomfort.

Ob als neues Zuhause oder als sichere Kapitalanlage – diese Wohnung in Gänserndorf erfüllt viele Wünsche und bietet Ihnen ein angenehmes Wohngefühl in einer lebendigen und gut versorgten Gemeinde.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst, wie diese schöne Wohnung Ihren Wohntraum wahr werden lässt!

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