Moderne EIGENTUMSWOHNUNGEN oder ANLEGERWOHNUNG - RUHE LAGE - GÄNSERNDORF SÜD

Symbolbild

Objektnummer: 7939/2300160683

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,09 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,84
Kaufpreis:	222.000,00 €
Betriebskosten:	74,96 €
Heizkosten:	57,82 €
Sonstige Kosten:	51,70 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gabriele Glombitza

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

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 HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN – GÄNERNDORF SÜD - ERSTBEZUG

Zum Verkauf gelangt eine Eigentumswohnung in schöner, Ruhe Lage in Gänserndorf Süd. Das moderne Gebäude, verfügt über einen Aufzug, welcher alle Geschosse und den Keller verbindet. Somit sind alle Wohnungen barrierefrei. Die Wohnung ist energieeffizient ausgestattet mit einer Fußbodenheizung in Form einer Wasser Wärmepumpe.

Die Wohnung mit ca. 72 m² bietet Platz für Familien, Paare und ist auch als Anlegerwohnung sehr gut geeignet. Zur Wohnung gehört auch ein großes Kellerabteil. Die Wohnung hat einen Balkon, um den zukünftigen Bewohnern Lebensraum zu verschaffen.

Die Wohnung wird Schlüsselfertig übergeben. Ebenso wird ein Autoabstellplatz zu jeder Wohnung verkauft.

Eckdaten

Wohnfläche: 72,09 m²

Die Wohnung befindet sich im 1 Stock und besteht aus einem Abstellraum, einem Bad mit Wanne und Fenster, WC extra, einem großzügigen Wohn- Essbereich mit ca. 26 m² und zwei Schlafzimmer. Über den Essbereich gelangt man auf den ca. 6,56 m² großen Balkon.

Verkaufspreis € 222.000 exkl. Parkplatz

Fazit:

Die kompakten, durchdachten Wohnflächen und die hochwertige Ausstattung bilden die Grundlage für ein sicheres und langfristiges Investment mit Wertsteigerungspotential! Dieses Projekt der Spitzenklasse vereint alle maßgeblichen Kriterien und ist für Anleger wie auch für Eigennutzer gleichermaßen attraktiv.

Verkehrsanbindungen:

Verbindung Wien durch A23 – S2 B8. Gute öffentliche Verkehrsanbindungen dank der S-Bahn in Strasshof. Durch diese ist man in 15 min in Wien Leopoldau/U1 Station. Mit dem Auto erreicht man Gänserndorf in 5 Minuten. Gänserndorf bietet zahlreiche Schulen, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten und Caféhäuser.

Für alle weiteren Fragen und einen persönlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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

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 <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap