

**Ihr Traumhaus in Gänserndorf: 5 Zimmer, Garten und
moderne Ausstattung für 550.000 €!**



Haus Vorderseite

Objektnummer: 7939/2300161266

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

Zahlen, Daten, Fakten

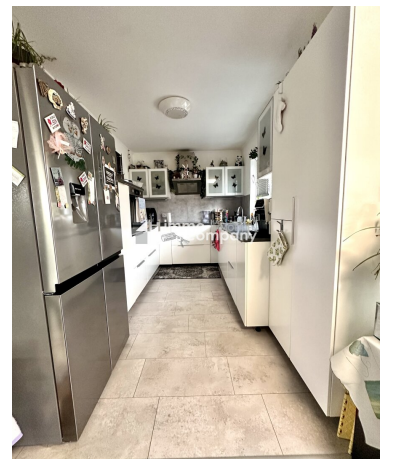
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	176,18 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	300,00 m²
Keller:	83,82 m²
Heizwärmebedarf:	B 51,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	535.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Sonstige Kosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	

19.260,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic







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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2230 Gänserndorf, Niederösterreich! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch einen Lebensstil, der von Komfort und Naturverbundenheit geprägt ist. Mit einem Kaufpreis von 550.000,00 € erwartet Sie hier eine Immobilie, die keine Wünsche offenlässt.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima. Fliesen und Laminat verleihen dem Haus eine moderne Note, während die Gas- und Solarenergie für eine effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung sorgen. Die beiden Bäder und WCs sind funktional gestaltet und bieten genügend Platz für die ganze Familie.

Für Familien ist die Umgebung ideal: In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Kindergarten, eine Schule und einen Supermarkt – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zahlreiche Sporteinrichtungen, die Ihnen eine aktive Freizeitgestaltung ermöglichen.

Highlights:

- **5 Zimmer:** Großzügige Raumaufteilung für Ihre individuellen Bedürfnisse
Großzügige Raumaufteilung für Ihre individuellen Bedürfnisse
- **ca. 25 min von Wien entfernt:** Ganz bequem, ohne Stau und Sicher in die Arbeit fahren
- **Ruhelage:** Ein Ort wo man entspannen kann mit der Familie
- **Ein großer Garten mit einer Großen Terrasse:** Gut geeignet für einen Pool im Sommer oder eine Grillparty mit der Familie
- **Solaranlagen:** Für ein Umweltbewusstes auftreten und Reduzierung der Stromkosten

- **Elektroladestation in der Garage & Stellplätze:** Ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge direkt vor Ihrem Haus
- **Sportbereich u. Fitnessbereich:** Das Haus bietet Ihnen Fitnessgeräte an, für ein individuelles Training
- **Infrarotkabine:** Das Haus bietet auch ein Ort zum entspannen, in der Infrarotkabine

Eckdaten:

- **Nutzfläche:** ca. 176 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 688,00 m²
- **Keller:** ca. 83 m²
- **Kaufpreis:** 550.000€

Sonstiges:

- **Perfekt geeignet für Familien, als Mehrgenerationenhaus oder für die Kombination von Wohnen**

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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 <4.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap