

**ZENTRALE LAGE IN Gänserndorf! Einfamilienhaus mit 4
Zimmern, Terrasse und Garten zu Verkaufen!**



Objektnummer: 6352/2323

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,70 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	20,00 m²
Kaufpreis:	410.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 4445099

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













Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem Zuhause, in familienfreundlicher Umgebung, vor den Toren von Wien? Dann haben wir das ideale Objekt für Sie!

Dieses Objekt überzeugt mit seiner zentralen Lage, denn diverse Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnhof, eine Einkaufsstraße, die Volksschule, Kindergärten, weiterführende Schulen (HAK/HAS, Mittelschule, Gymnasium) sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar!

Die Immobilie, wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt und ist folgendermaßen aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- Große Garage, Einfahrt beheizt
- Heller Wintergarten
- Wohnzimmer
- Große separate Küche
- Separates WC
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Praktischer Abstellraum
- 1 Schlafzimmer
- Terrasse
- Zugang zum Keller (kein Wohnkeller)

- 2 Nebengebäude zur Lagerung (je ca 10m2)

Obergeschoss:

- Großes Schlafzimmer
- Kinderzimmer

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause vor den Toren von Wien! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter [0660/4445099](tel:06604445099) - Stephanie Novotny

In unserem Komplettpaket profitieren sie auch gleich von der **Finanzierung ihrer Traumimmobilie zu bestmöglichen Konditionen.**

Finanzierungsbeispiel:

Kaufpreis: [430.0000](#) + Nebenkosten: 34.400 = 464.400

464.4.000 - Eigenkapital zb. 70.000 = 394.400

In unserem Beispiel können Sie über uns finanziert mit einem Zinssatz von 2,95% und einer monatlichen Rate von rund 1500*,- rechnen.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir

als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap