

3 Zimmereigentum mit Garten und Garage



Wohnzimmer

Objektnummer: 2003/11193

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	37,31 m ²
Keller:	3,42 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	188,39 €
Heizkosten:	121,03 €
USt.:	39,57 €
Provisionsangabe:	

9.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien



kubic₉k

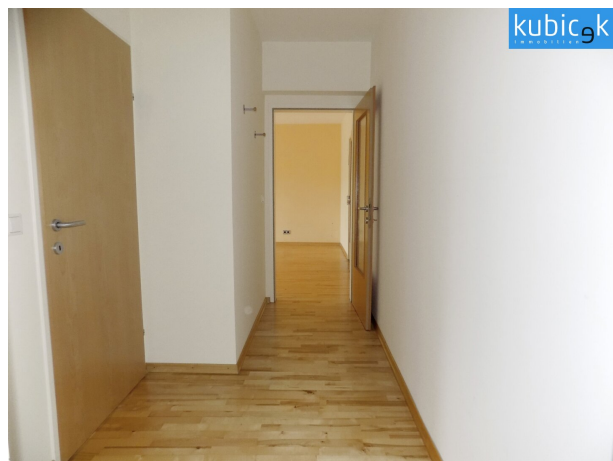
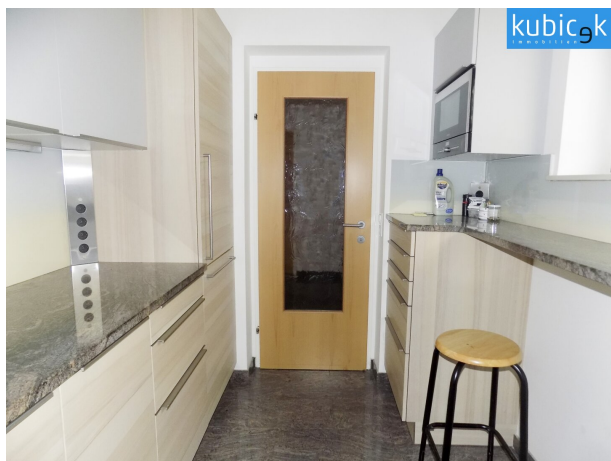
immobilien

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen
95%

Grundstücke
100%









Objektbeschreibung

Suchen Sie eine Wohnung in bester Lage? - Dann könnte diese Wohnung genau die Richtige für Sie sein! Sie leben in 3 Zimmern auf rd. 86 m² Wohnfläche zzgl. ca. 45 m² Terrasse/Loggia und Garten im Erdgeschoss.

Wenn Sie diese Wohnung betreten, werden Sie es sofort spüren, dass Sie hier über genug Platz verfügen. Vom großzügigen Vorraum ist die Wohnung (bis auf ein Schlafzimmer) zentral begehbar. Die Küche hat ein offenes Fenster und ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet (Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank, Geschirrspüler, Spüle und eingebauter Mikrowelle) und bietet viel Stauraum und Abstellflächen. Das Wohnzimmer hat über 30 m² und insgesamt gibt es 2 Schlafzimmer bzw. Kinder-/Arbeitszimmer. Außerdem verfügen Sie über einen weiteren Platz, und zwar an der Sonne: Denn zur Wohnung gehört ein ca. 37 m² großer Garten zzgl. ca. 8 m² Terrasse (bzw. Loggia), welche nordwestseitig ausgerichtet ist.

Sollte es Ihnen im Schlafzimmer zu hell sein, können Sie die manuell bedienbaren Außenrollos absenken. Das Badezimmer hat eine moderne Wanne und selbstverständlich ein Waschbecken, sowie einen Waschmaschinenanschluss. Die Toilette ist in einem eigenen Raum untergebracht und besitzt selbstverständlich ein Waschbecken.

Die Wohnräume haben Parkett- bzw. Laminatfußboden, Küche, Toilette und Vorraum sind mit Fliesen ausgestattet. Außerdem verfügt Ihr neues Heim über ein Kellerabteil, sowie ein Fahrrad-/Kinderwagenraum und Trockenraum.

Zur Wohnung gehört zudem noch ein eigener Tiefgaragenplatz, somit können Sie Ihr Fahrzeug sicher und bequem abstellen.

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Dann rufen Sie noch heute an um einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap