

Starter- oder Vorsorgewohnung in Gänserndorf - Ideal für Singles oder als Investition - provisionsfreier Erwerb



Objektnummer: 1138

Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Wohnfläche:	31,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	70.800,00 €
Betriebskosten:	93,77 €
USt.:	9,38 €

Ihr Ansprechpartner

Patricia Banner

Grasl - clever Immobilien KG
Wienerstraße 11
3430 Tulln

H +43 660 231 52 00

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



Objektbeschreibung

Verkaufen PROVISIONSFREI direkt vom Eigentümer eine helle 31 m² große, sanierte und bestandsfreie VORSORGE-Wohnung mit einem Wohnraum inklusive neuwertiger Küchenzeile, neuen Bodenfliesen im Eingangsbereich, Laminatboden sowie Dusche im Bad. Die Wohnung liegt im Erdgeschoß im Zentrum von Gänserndorf mit erstklassiger Infrastruktur und verfügt zudem über neue Jalousien und Fliegengitter.

Ob als Single-Wohnung, als erstes Zuhause oder als lukrative Investition – diese Immobilie ist vielseitig einsetzbar und erfüllt viele Wohnbedürfnisse. Diese Wohnung bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine hervorragende Wertsteigerungsperspektive.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. Gänserndorf bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, sodass Sie bequem mit dem Bus und Bahn in die umliegenden Städte gelangen können. Dies macht die Wohnung besonders attraktiv für Pendler und Stadtliebhaber, die die Ruhe des ländlichen Lebens mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Rathaus, Hallenbad usw. sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie stets gut versorgt sind. Darüber hinaus laden ein Supermarkt und eine Bäckerei in der Umgebung dazu ein, den täglichen Einkauf bequem zu erledigen.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte direkt an Herrn Martin Stephanides 0664/85 88 663 oder per Mail: m.stephanides@stephanides.net

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap