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

Objektnummer: 6352/2394

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.

EHT

Objektbeschreibung

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

Dieses Objekt überzeucht 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 befeuert und ist folgendermaßen aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- Große Garage, Einfahrt beheizt
- Heller WIntergarten
- Wohnzimmer
- Große seperate 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 Shlafzimmer

- 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 - 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