

**Ihr Traumhaus in Gänserndorf: Gepflegtes
Einfamilienhaus mit Garten und Stellplatz!**



Objektnummer: 8022

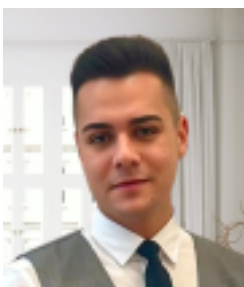
Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1939
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 185,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

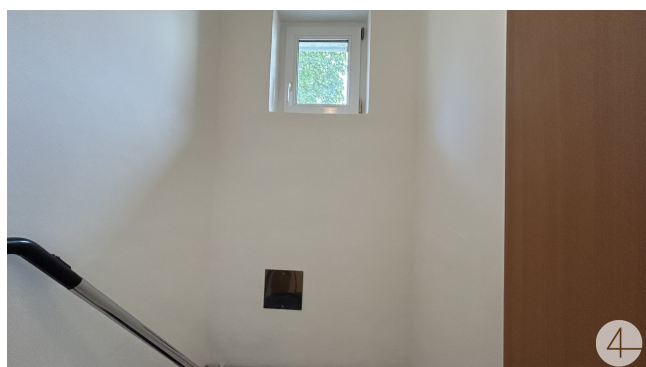


Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf











Objektbeschreibung

Objektdaten:

- Wohnfläche: ca.83 m²
- Grundstücksgröße: ca. 353 m²
- Gute Raumaufteilung
- Bauweise: Massivbau
- Vorbereiteter Rohdachboden zur weiteren Wohnraumschaffung
- Fenster: Kunstfenster mit 2-fach Verglasung
- Böden: Fliesen Laminat
- Heizung: Gasheizung
- Teilunterkellert ca. 20 m²

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen auf ca. 120 m² Wohnfläche ein komfortables und behagliches Wohnambiente. Das großzügige Grundstück mit 353 m² lädt zum Entspannen und Verweilen ein – ideal für Familien, Gartenliebhaber oder Ruhesuchende.

Das Haus wurde in solider Massivbauweise errichtet. Es wurde teils Renoviert. Wasserleitungen, Strom, Gas wurde erneuert.

Die Fassade wurde schon erneuert. Große Fensterflächen mit 2-fach verglasten Kunststofffenster lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Innenbereich überzeugt das Haus durch eine hochwertige Ausstattung mit Laminat in den Wohnräumen sowie pflegeleichten Fliesen in Küche und Bädern. Die effiziente Gasheizung sorgt für eine wohlige Wärme in den kalten Monaten.

Der gemütliche Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Spielfläche für Kinder, zum Anlegen eines Nutzgartens oder einfach als grüne Oase zum Entspannen.

Zusätzlich ist ein Rohdachboden vorhanden, welcher ausgebaut werden kann um weitere Wohnfläche zu generieren. Es ist alles vorbereitet worden.

Es müsste nur der Estrich gemacht werden.

Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Fazit:

Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die viel Platz, eine solide Bauweise und ein schönes Grundstück in einer attraktiven Lage suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.