

Gänserndorf: sanierte 2-Zimmer Wohnung in Zentrumslage



Objektnummer: 383

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	102.000,00 €
Betriebskosten:	117,21 €
USt.:	11,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

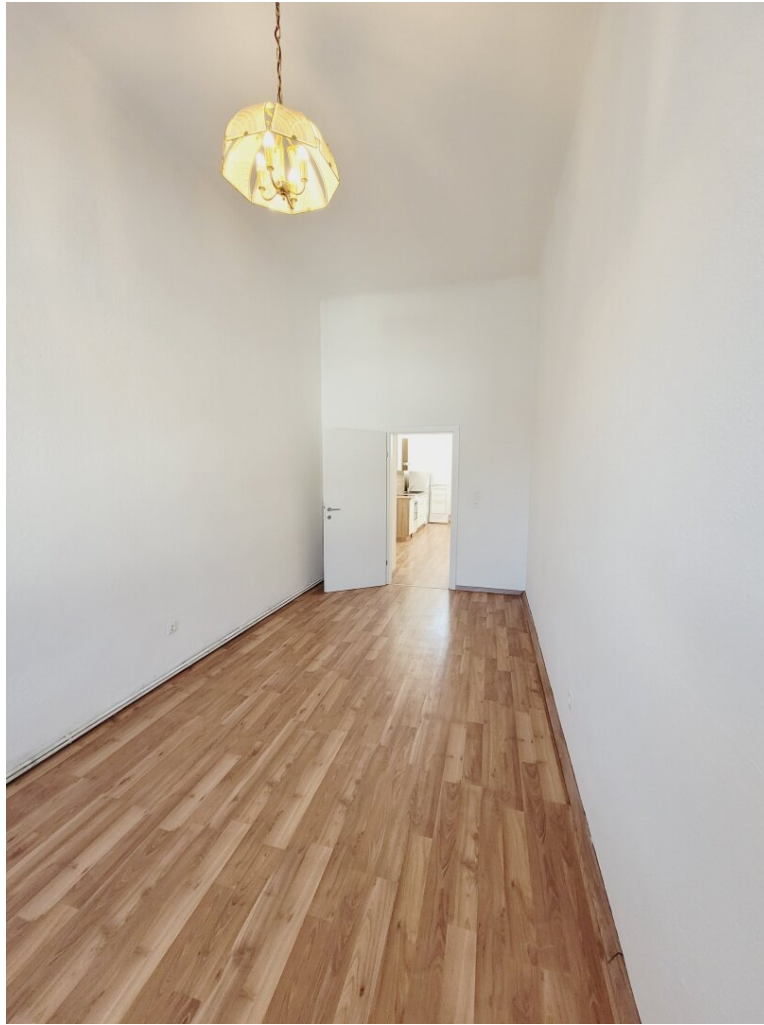
Ihr Ansprechpartner

Julius Opfermann

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

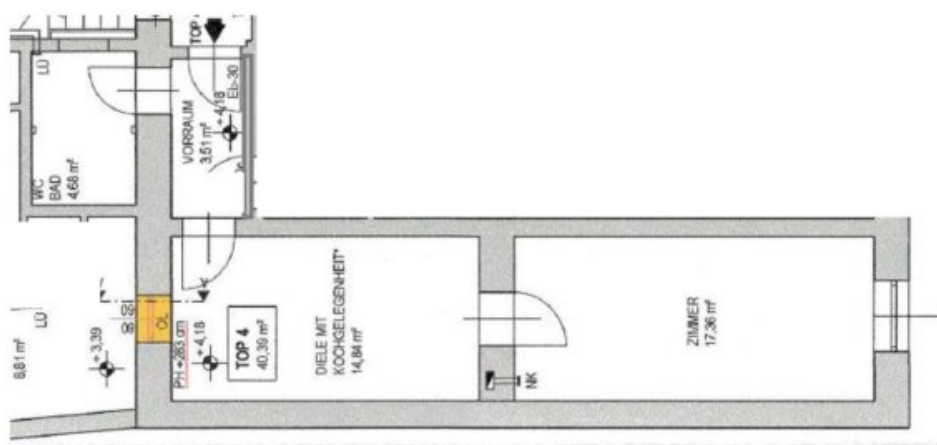
H +43 660 5956423

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **freundliche 2-Zimmer Wohnung** in Gänserndorf - geeignet zur Eigennutzung als auch zur Vermietung

Das Haus:

Sanierter Altbau in zentraler Lage auf der Hauptstraße in Gänserndorf.

Die Wohnung:

Die Wohnung hat ca. **41 m²**, liegt im ersten Stock ohne Lift und besteht aus:

- Vorraum
- Wohnküche (ca. 14 m²)
- Zimmer (ca. 17 m²)
- Badezimmer mit Dusche und WC

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Rechterhand befindet sich das Badezimmer, eingerichtet mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Im Vorraum geradeaus gelangt man in die Wohnküche, eingerichtet mit einer Einbauküche samt Elektrogeräten. Von hier geht es weiter in das Schlafzimmer. Das Schlafzimmer hat das Fenster Richtung Osten. Die Wohnküche hat eine Oberlichte Richtung Westen.

Die aktuellen Betriebskosten inkl. Reparaturrücklagen sowie Rückzahlung eines Sanierungsdarlehens betragen ca. EUR 241,33.

Weiters:

- Gasetagenheizung
- Waschmaschinenanschluss

- Kellerabteil

Kaufpreis: EUR 102.000.- inklusive 20% Umsatzsteuer

Im selben Haus steht auch der baugenehmigte Rohdachboden zum Verkauf.

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung inkl. weiterführender Informationen weiter.

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.