# 2230 Gänserndorf-Süd, TOP BUNGALOW mit Pool und großem Garten!



**Objektnummer: 5829/1025** 

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

2

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2230 Gänserndorf

Alter: Neubau Wohnfläche: 120,00 m²

Bäder: WC:

**Kaufpreis:** 549.000,00 €

Betriebskosten: 80,00 € Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**

#### Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9 1100 Wien

T +436503110002

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



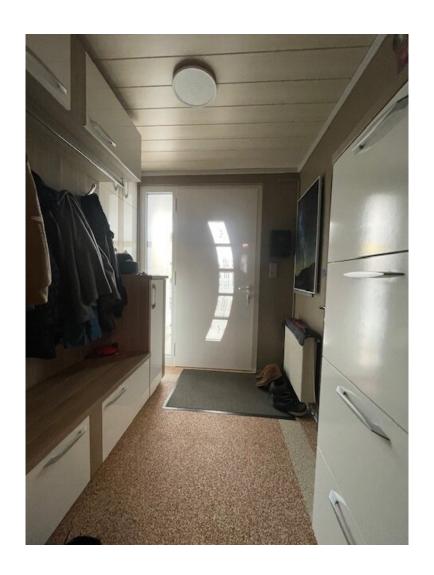
















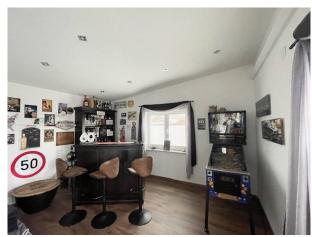








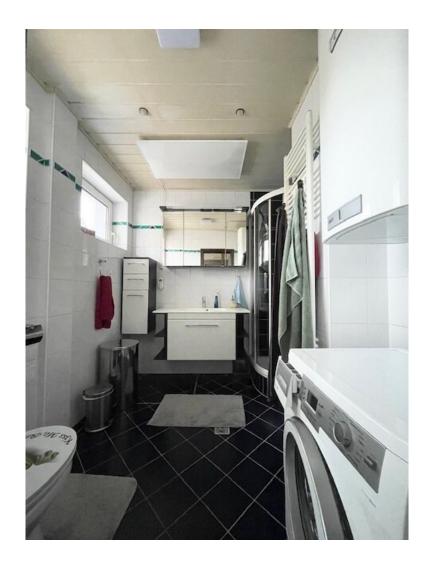






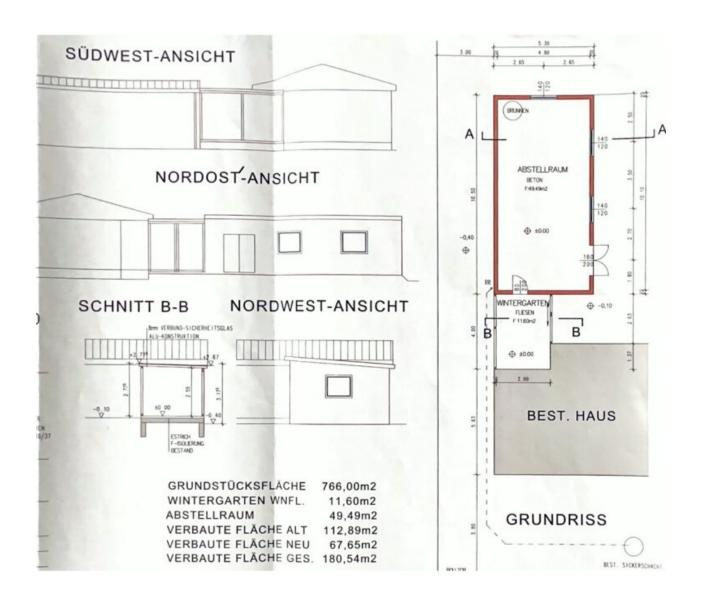












## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein echter FAMILIENHIT in einer zentralen und doch ruhigen Lage!

Das Einfamilienhaus liegt auf einem ca. 766qm großen Grundstück in L-Format erbaut und besteht aus 2 Baukörper.

Der erste Teil des Hauses wurde ca. 1971 ausgebaut wobei der Zubau dann im Jahre 2014/15 fertiggestellt wurde.

In den letzten 5-6Jahren wurden immer wieder neue Erweiterungen gemacht sowie der Pool (6,5m x 3,5m) inkl. Wärmepumpe und Poolroboter, 10KW starke Photovoltaikanlage, Bewässerung mit Brunnenwasser für den ganzen Garten inkl. Rasenroboter, neue Terrasse, Carport etc.

Die Heizung erfolgt über Infrarot, teilweise Fußbodenheizung oder Klimaanlage. Gas Anschluss sowie Heizkörper im Haus vorhanden.

Durch die Photovoltaik Anlage, sehr geringe Energiekosten!

Betriebskosten All-Inklusive ca. Euro 80.-/ Monat.

Verbaute Fläche 180.5m2

Wohnfläche ca. 120m2

Garage 35m2 für 2 Autos

Aufteilung: Vorzimmer, großes Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Schlafzimmer,

Kinderzimmer, Wintergarten, Bad und 2x WC.

Kaufpreis Euro 549.000.- (Schätzung ca. 579.000.-)

Maklerhonorar 3% vom Kaufpreis plus 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung stehe ich Euch unter der Mobilnummer 06503110002 jederzeit gerne zur Verfügung!

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.

### 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