

**Verliebt ins Wohnen – euer perfektes Wohnglück im
Grünen mit Balkon und Stellplatz**



großes Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon

Objektnummer: 7939/2300162698

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2432 Schwadorf
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	75,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	98,88 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	340,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

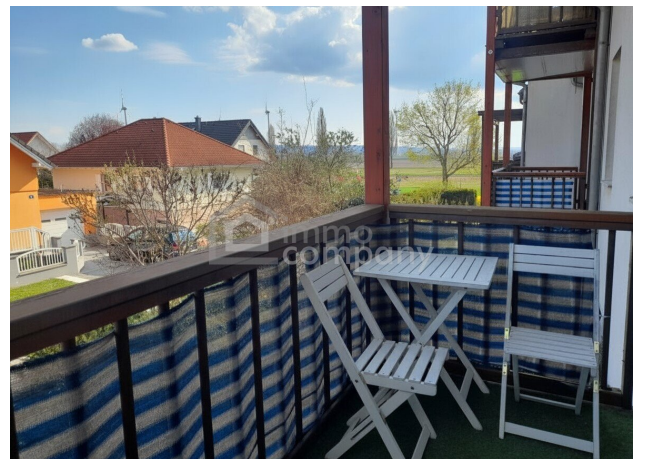
Ihr Ansprechpartner

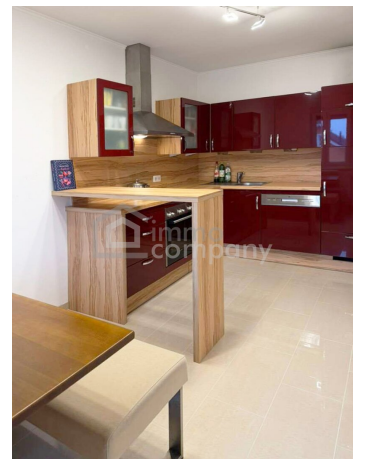


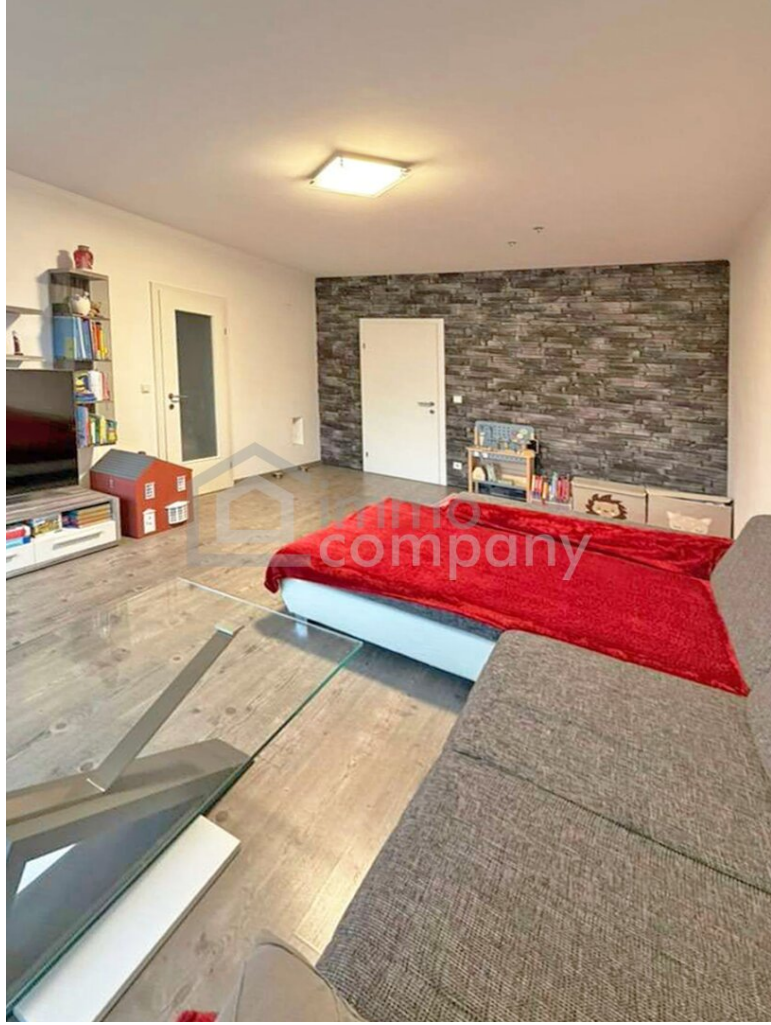
Katharina Wisner

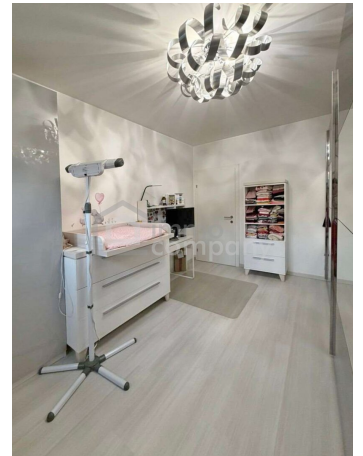
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410025













Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

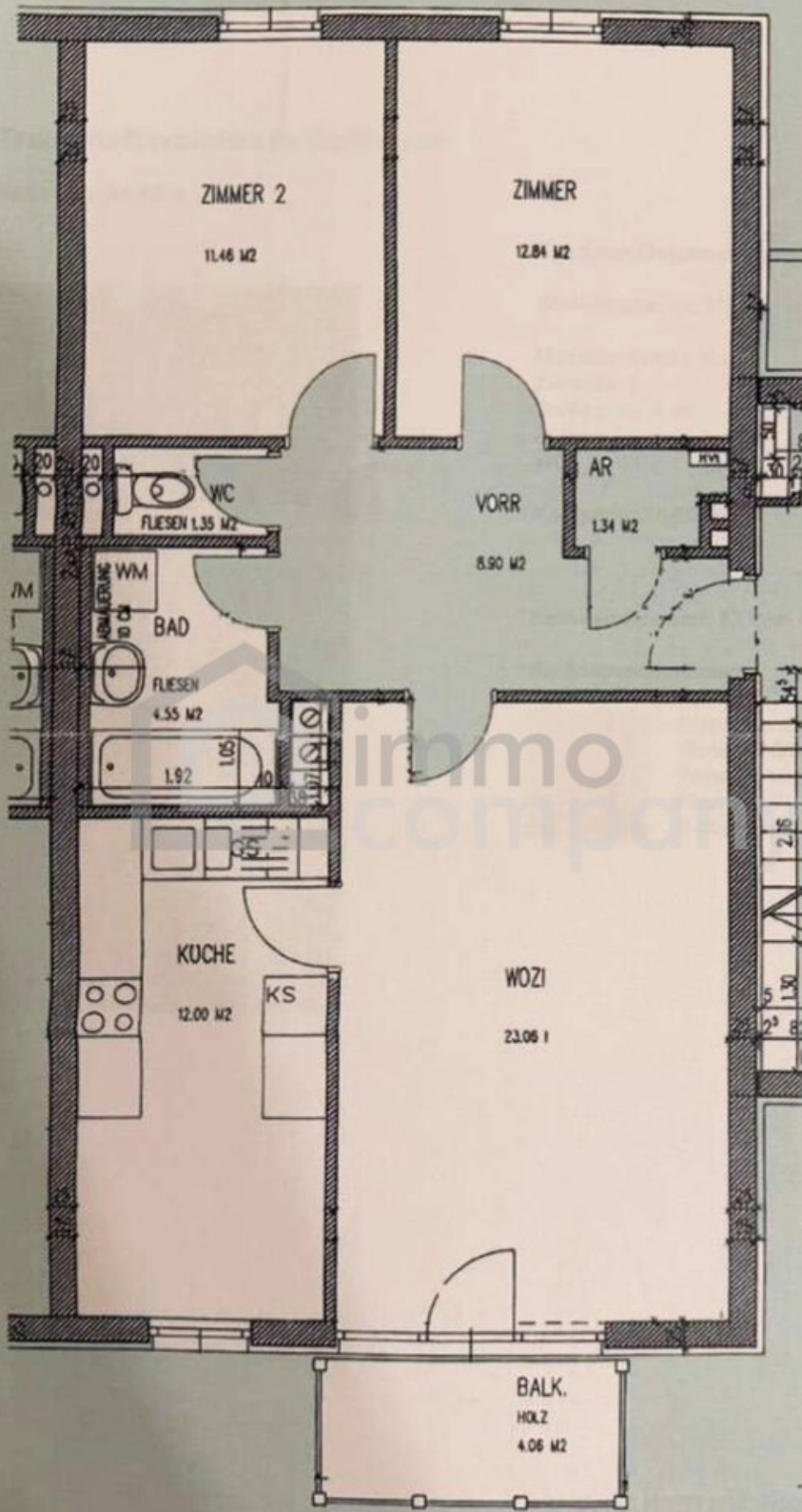
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



79,56 m²

Objektbeschreibung

? Ruhe. Qualität. Lebensgefühl.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Grünen!

Diese hochwertig ausgestattete und großzügig geschnittene **3-Zimmer-Wohnung in Gallbrunn** vereint modernes Wohnen mit entspannter Ruhelage – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen und dennoch bestens angebunden bleiben möchten.

? Wohnhighlights, die überzeugen

- Optimal geschnittene **3 zentral begehbare Zimmer**
- Moderne **DAN-Küche** mit stilvollen Hochglanz-Fronten – voll ausgestattet
- Sonniger **Balkon mit herrlichem Grünblick**
- Hochwertige **Sandstein-Fliesen** kombiniert mit angenehmer **Fußbodenheizung**
- Badezimmer mit **maßgefertigten Tischlermöbeln** & eleganter Glasdusche
- Exklusive **Innentüren & Einbauschränk vom Tischler**
- Praktische **Abstellkammer** – auch als begehbarer Kleiderschrank nutzbar
- **Fliegengitter & Außenjalousien** bei allen Fenstern und der Balkontür
- Eigenes **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Überdachter Stellplatz** inklusive

? Lage – grün, ruhig & bestens angebunden

Gallbrunn überzeugt mit seiner **idyllischen Ruhelage** und gleichzeitig hervorragender Infrastruktur:

- Schnelle Anbindung über die B10 nach Wien, Schwechat & Bruck an der Leitha
- Öffentliche Verkehrsmittel mit direkter Verbindung nach **Wien-Simmering (ca. 30 Minuten)**
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen & Nahversorgung bequem erreichbar

Hier wohnen Sie **im Grünen – und bleiben trotzdem flexibel.**

? Verfügbarkeit

Ab **Mai 2026 / nach Vereinbarung**

? Fazit

Eine Wohnung, die durch **Qualität, durchdachtes Design und Lage** überzeugt – perfekt für alle, die ein echtes Zuhause suchen.

Jetzt anfragen und selbst begeistern lassen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <5.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap