Neuwertige 3-Zi-Wohnung mit Garten, Terrasse & Fußbodenheizung in Gänserndorf-Süd! PRIVAT oder ANLEGERWOHNUNG!



Symbolbild

Objektnummer: 7939/2300162956

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,09 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	44,56 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	102,05 €
USt.:	13,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

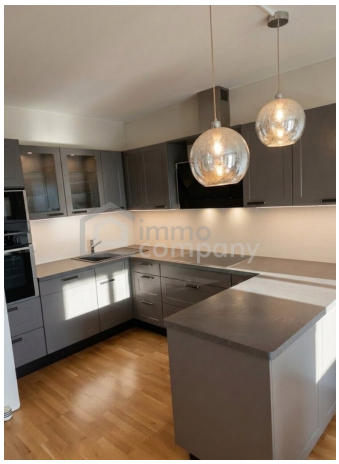
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

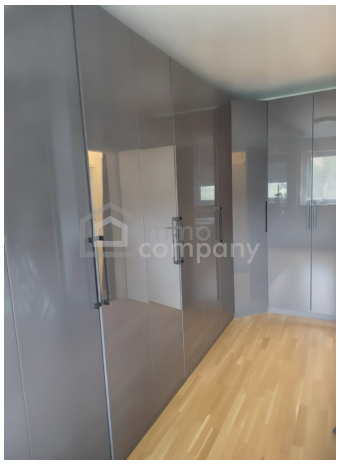
Gerne stehe ich Ihne termin zur Verfügung.






















KI-bearbeitet





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.

immo company

@immocompany



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gänserndorf-Süd, Niederösterreich! Diese neuwertige Erdgeschosswohnung bietet auf 72,09 m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Mit drei großzügigen Zimmern ist sie ideal für Paare, Familien und ANLEGER, die sich Platz und Komfort wünschen.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- WC
- Bad
- Zimmer 12,77 m2
- Zimmer 15,01 m2
- Wohnküche
- 2 Stellplätze inkl.

- Terrasse
- Garten
- Kellerabteil

Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse mit herrlichem Grünblick – perfekt, um nach einem langen Tag zu entspannen oder den Morgenkaffee im Freien zu genießen. Der angrenzende Garten bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Gärtnern oder Spielen ein.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertiger Parkettboden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während die moderne Fußbodenheizung und die umweltfreundliche Erdwärme für wohlige Wärme und niedrige Energiekosten sorgen.

Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar dank eines Personenaufzugs, was den Alltag besonders bequem macht.

Ein weiteres Highlight ist das elegante Badezimmer mit Badewanne – hier können Sie entspannen und zur Ruhe kommen. Für Unterhaltung und Kommunikation sind Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse vorhanden. Ihr Auto parkt sicher und bequem auf Ihren eigenen Parkplätzen.

Die Lage überzeugt mit hervorragender Infrastruktur: Kindergarten, Schule und Supermarkt sind fußläufig erreichbar, was den Alltag erleichtert. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch nahegelegene Buslinien bestens gewährleistet.

Für einen Kaufpreis von 279.000,00 € erwerben Sie eine moderne, komfortable und gut gelegene Traumwohnung, die Ihnen Lebensqualität und Ruhe inmitten einer grünen Umgebung bietet.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in Gänserndorf wartet auf Sie.

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.

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 <3.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap