

Neuwertige 3-Zi-Wohnung mit Garten, Terrasse & Fußbodenheizung in Gänserndorf! 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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	44,56 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

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



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gänserndorf, 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
- 3 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