

**Traumwohnung in Gänserndorf, 59m², Schlafzimmer,
Wohnküche, Loggia, inkl. Garagenplatz, 940,58 €/Monat..**



Objektnummer: 97

**Eine Immobilie von VALENA Immobilien GmbH Dr. Barbara Borns,
MBA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	59,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	940,58 €
Kaltmiete (netto)	706,12 €
Kaltmiete	849,26 €
Betriebskosten:	143,14 €
USt.:	91,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Barbara Borns

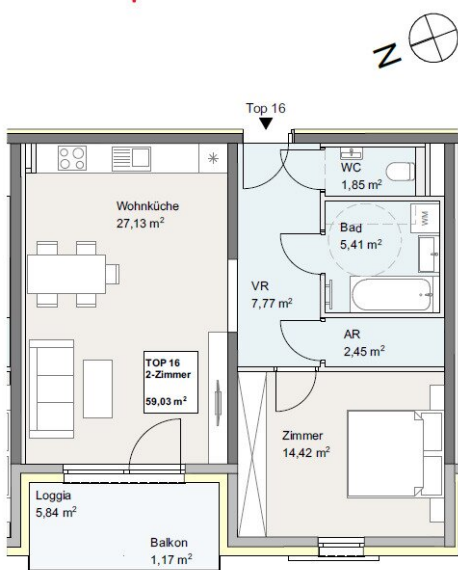
VALENA Immobilien GmbH
Strassergasse 1/DG
2230 Gänserndorf

T +43 228261511
H +43 676 5566702

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



TOP 16 im 2. Obergeschoß



- STB
- LEICHTBAU
- ZIEGEL
- DÄMMUNG
- PARKETT
- FLIESEN

Raumbezeichnung	Wohnnutzfläche
Wohnküche	27,13m²
Zimmer	14,42m²
Bad	5,41m²
WC	1,85m²
Vorraum	7,77m²
Abstellraum	2,45m²
Wohnnutzfläche	59,03m²

nur Möblierungsvorschlag, nicht Teil der Ausstattung
Vorbehaltlich Druckfehler und Änderungen.

Abstellraum extern	2,00m²
Loggia	5,84m²
Balkon	1,17m²
PKW Abstellplatz	1



Objektbeschreibung

Die hochwertige 2 - Zimmer Wohnungen bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein angenehmes und modernes Wohnen wünschen. Dank der offenen Wohnküche und der Loggia, Garagenplatz sowie der Fußbodenheizung können Sie sich in der Wohnung sofort zu Hause fühlen.

Die Wohnung verfügt über eine Badewanne, eine möblierte Küche und eine Loggia.

Die Verkehrsanbindung ermöglicht auch ein Pendeln mit öffentlichen Verkehrsmitteln. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie z.B. Arzt, Apotheke, Klinik, Kindergarten, Schule, Supermarkt, Bäckerei.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und machen Sie aus dieser Wohnung Ihr neues Zuhause!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap