ZWEI WOHNEINHEITEN, DOPPELTES POTENZIAL – SELBST WOHNEN, VERMIETEN ODER FÜR ZWEI FAMILIEN!



Objektnummer: 2142/22395

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	41,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

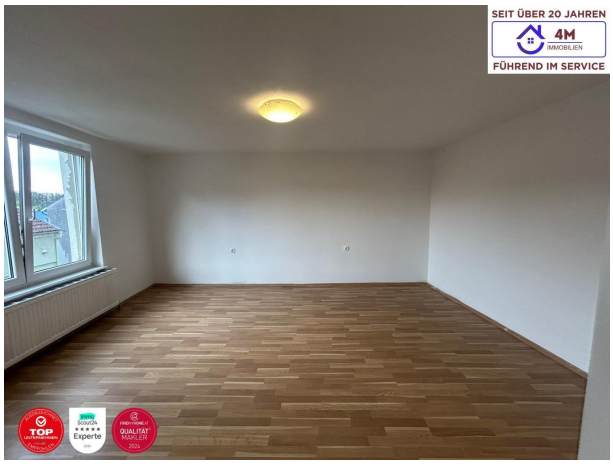


Dieter Vollmost

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE








SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
Immo
Scout24
Experte
2024
FINDMYHOME.AT
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Gänserndorf – ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit großem Potenzial und einer erstklassigen Lage!

Dieses großzügige Haus bietet auf 210 m² Wohnfläche insgesamt 6 helle und freundliche Zimmer, die viel Platz für Ihre Familie und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Haus besticht durch seine hochwertige Ziegelbauweise und wurde als Passivhaus errichtet, was für besonders niedrige Heizkosten und ein angenehmes Raumklima sorgt. Die moderne Gas-Zentralheizung garantiert Ihnen wohlige Wärme in den kalten Monaten.

Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über eine praktische Garage, die Ihnen nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum ermöglicht. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind selbstverständlich vorhanden, damit Sie jederzeit bestens unterhalten sind.

Die Lage in 2230 Gänserndorf überzeugt durch hervorragende Infrastruktur und beste Anbindung. Öffentliche Verkehrsmittel wie Busse sind in unmittelbarer Nähe und erleichtern Ihren Alltag. Für Ihre Gesundheit und Versorgung finden Sie Arzt, Apotheke und Klinik ganz in der Nähe. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Kindergarten und Schule. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind schnell erreichbar und machen den täglichen Einkauf zum Kinderspiel.

Dieses Mehrfamilienhaus ist ideal für Familien, die Wert auf Wohnkomfort, Nachhaltigkeit und eine zentrale Lage legen. Nutzen Sie die Chance, eine wertbeständige Immobilie in einer beliebten Region Niederösterreichs zu erwerben – und das zu einem attraktiven Kaufpreis von 449.000 Euro.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Gänserndorf wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap