Sonnige Eigentumswohnung mit Loggia und Parkplatz



Objektnummer: 2142/21452

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann Marschall- Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,69 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	19,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



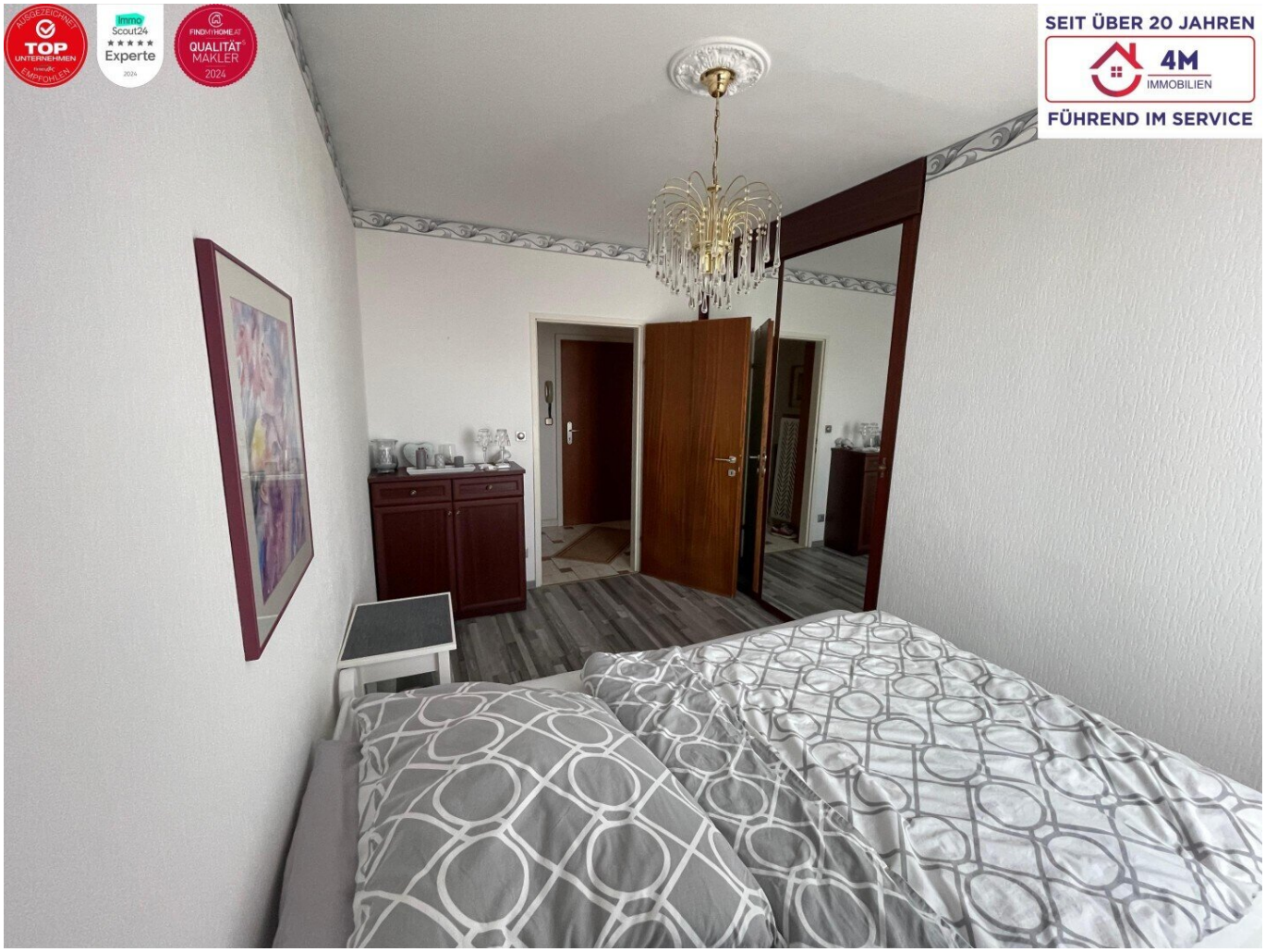
Yeliz Lav

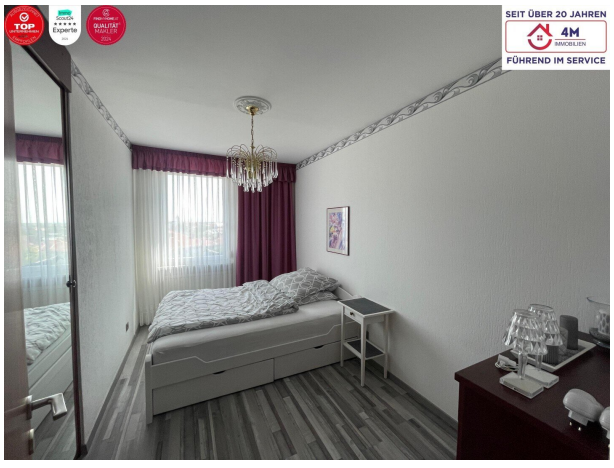
4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99

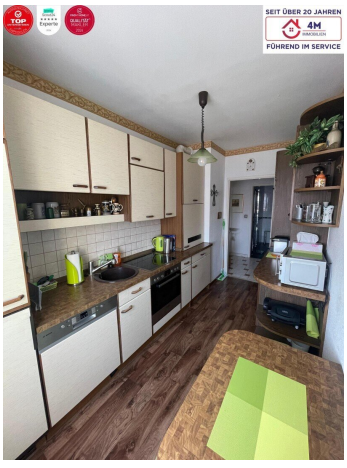








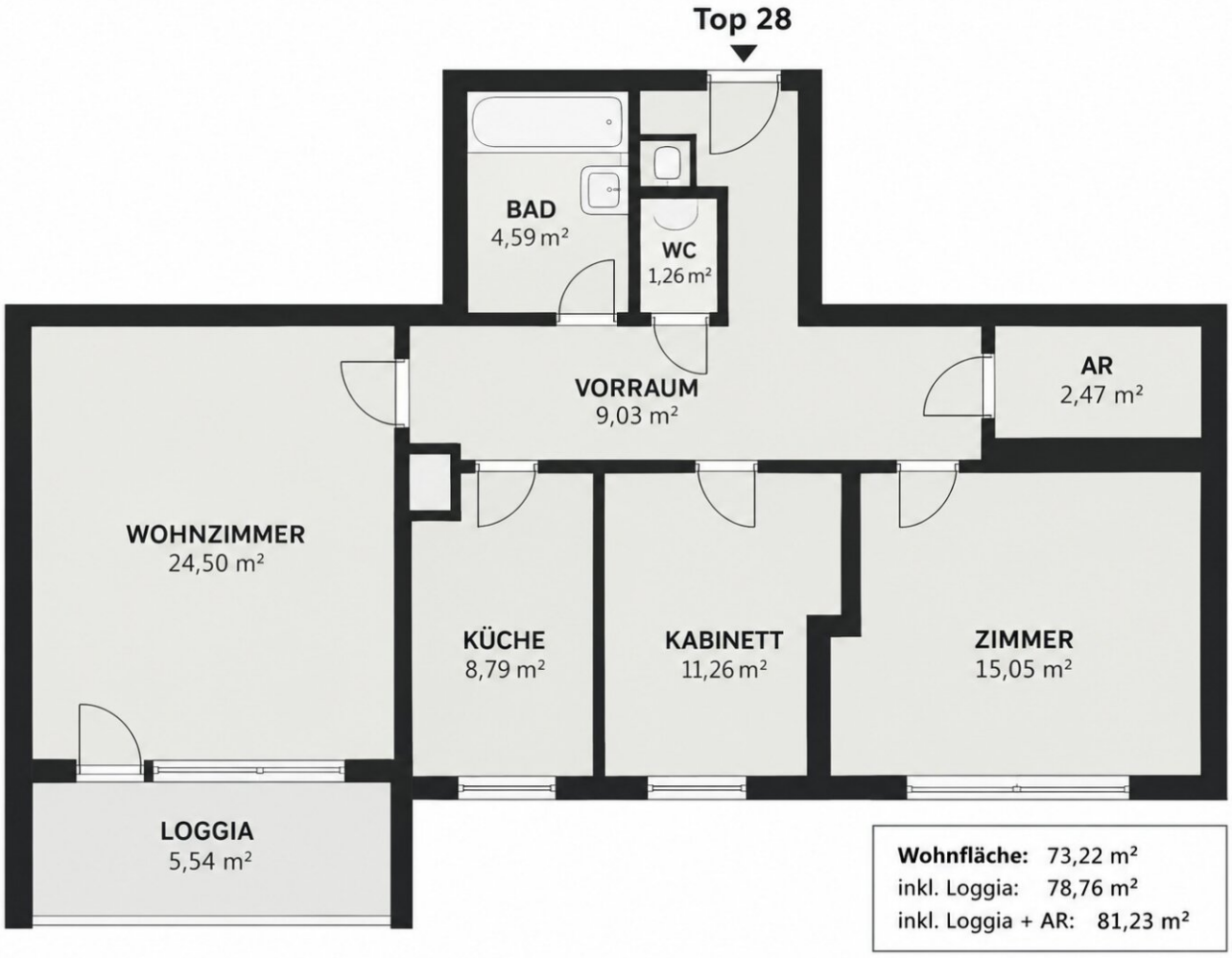












Wohnfläche:	73,22 m²
inkl. Loggia:	78,76 m²
inkl. Loggia + AR:	81,23 m²

Objektbeschreibung

https://www.youtube.com/watch?v=sVwGrZod7KY

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Gänserndorf verfügt über eine Klimaanlage im Wohnzimmer, die an heißen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt. Mit einer Wohnfläche von ca. 79 m² und einer Südostausrichtung genießen Sie viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Ein eigener Parkplatz direkt vor der Tür rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Komfort.

Das Gebäude wurde 2006 umfassend saniert, einschließlich neuer Fenster mit Aussenrollläden und Wärmeschutzfassade.

Das Bad und WC wurden ebenfalls renoviert, um modernen Standards zu entsprechen.

Auf Wunsch kann die Wohnung auch möbliert übergeben werden.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist folgendermaßen aufgeteilt:

* geräumiger Flur

* helles Wohnzimmer mit Klimaanlage

* separate, gut ausgestattete Küche

* zwei Schlafzimmer

* modernes Badezimmer mit barriererfreier Dusche

* separates WC

* praktischer Abstellraum

* weiteres Highlight ist die 6 m² große Loggia, die ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft genutzt werden kann.

BK: 379,67 (Annuität WBF EUR 79,76 + Rep. Rücklage EUR 90,91 + BK Akonto EUR 190,- + 10% Ust EUR 19,-)

Gänserndorf überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und einer direkten Anbindung an Wien.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte, oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne jederzeit Frau Yeliz Lav unter der Telefonnummer +43 660 748 8817 oder per E-Mail lav@4m-immo.at zur Verfügung.

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap