

**WOHNEN WIE IM URLAUB! BUNGALOW MIT POOL,
JACUZZI & GROSSEM GARTEN IN GÄNSERNDORF SÜ**



Objektnummer: 7939/2300163101

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1975
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	457,00 m ²
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.040,00 € inkl. 20% USt.

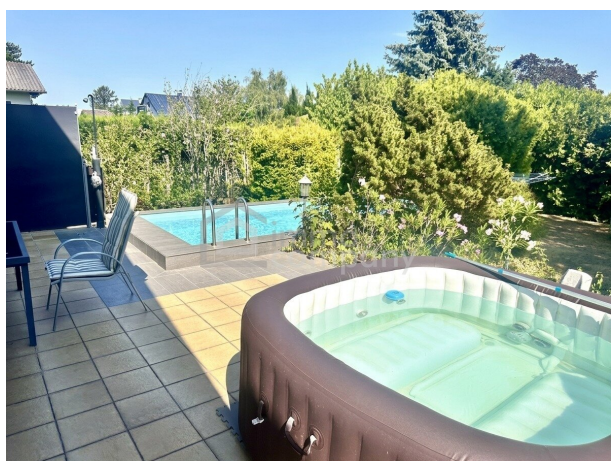
Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic

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

H +43 699 18410053





*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.



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

Objektbeschreibung

WOHNEN WIE IM URLAUB – CHARMANTER BUNGALOW MIT POOL, JACUZZI & GARTEN IN GÄNSERNDORF SÜD!

Ein eigener Pool, entspannte Stunden im Jacuzzi und ein großzügiger Garten – hier genießen Sie Urlaubsgefühl direkt vor der eigenen Haustür!

In **Gänserndorf Süd, Niederösterreich**, erwartet Sie dieser charmante Bungalow in ruhiger Wohnlage. Mit ca. **74 m² Wohnfläche, drei Zimmern und einem großzügigen Garten** bietet die Immobilie ein gemütliches Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die sich den Traum vom eigenen Haus im Grünen erfüllen möchten.

Der Kaufpreis beträgt **€ 390.000,-**.

Gemütliches Wohnen auf einer Ebene

Der Bungalow überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die **drei Zimmer** bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als gemütlicher Wohnbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Die vorhandene Einbauküche fügt sich in den offenen Wohnbereich ein und schafft einen einladenden Mittelpunkt für das tägliche Familienleben.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt.

Ein besonderer Vorteil ist das Wohnen auf einer Ebene, das kurze Wege und eine komfortable Nutzung der Wohnräume ermöglicht.

Ihr privates Urlaubsparadies im eigenen Garten

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Außenbereich!

Der ca. **457 m² große Garten** bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Genießen.

An warmen Sommertagen sorgt der **eigene Pool** für Abkühlung, während der **Jacuzzi** zum Abschalten und Wohlfühlen einlädt.

Die ca. **20 m² große Terrasse** eignet sich hervorragend für gemütliche Grillabende, gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden oder entspannte Nachmittage im Freien.

Hier können Sie den Alltag hinter sich lassen und Ihre Freizeit in privater Atmosphäre genießen.

Weitere Vorteile für Ihren Wohnkomfort

Neben dem großzügigen Garten bietet die Immobilie zusätzliche Ausstattungsmerkmale, die den Wohnalltag erleichtern.

Ein **Carport sowie ein weiterer Stellplatz** sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten.

Die vorhandenen **Außenrollos** bieten zusätzlichen Sonnen- und Sichtschutz.

Der Keller mit ca. **85 m²** schafft wertvollen Stauraum und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Ein Dachboden ist ebenfalls vorhanden.

Die Highlights auf einen Blick

- **Eigener Pool – Urlaubsgefühl im eigenen Garten**
- **Jacuzzi für entspannte Stunden**
- **Ca. 457 m² Gartenfläche**
- **Ca. 20 m² Terrasse**
- **Ca. 74 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer**
- **Gemütlicher, offener Wohnbereich mit Einbauküche**
- **Badezimmer mit Fenster und Badewanne**

- **Keller mit ca. 85 m²**
- Dachboden
- Außenrollos
- Carport und zusätzlicher Stellplatz
- Ruhige Wohnlage in Gänserndorf Süd

Ruhig wohnen in Gänserndorf Süd

Die Immobilie befindet sich in **Gänserndorf Süd**, einer Wohngegend, die durch ihre grüne Umgebung und die Nähe zur Stadt Gänserndorf überzeugt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich im näheren Umfeld und bieten eine gute Grundlage für den Familienalltag.

Eine Busanbindung ermöglicht den Anschluss an das regionale Verkehrsnetz.

Hier verbinden sich ruhiges Wohnen im Grünen und die Vorteile einer gut erreichbaren Infrastruktur.

Eckdaten der Immobilie

Kaufpreis: € 390.000,–

Standort: 2230 Gänserndorf Süd, Niederösterreich

Objektart: Einfamilienhaus / Bungalow

Wohnfläche: ca. 74 m²

Zimmer: 3

Badezimmer: 1 mit Fenster und Badewanne

WC: 1

Gartenfläche: ca. 457 m²

Terrasse: ca. 20 m²

Kellerfläche: ca. 85 m²

Heizung: Holz

Parkmöglichkeiten: Carport und zusätzlicher Stellplatz

Weitere Ausstattung: Pool, Jacuzzi, Außenrollos und Dachboden

Jetzt Ihren Wohntraum verwirklichen!

Ein gemütlicher Bungalow, ein großzügiger Garten, ein eigener Pool und ein Jacuzzi – dieses Zuhause bietet beste Voraussetzungen für entspannte Stunden und eine hohe Lebensqualität.

Ob als neues Eigenheim für Paare, kleine Familien oder Menschen, die sich ein ruhiges Zuhause im Grünen wünschen – diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten, persönliche Wohnträume zu verwirklichen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <3.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <4.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap