

**Traum-Bungalow in Gänserndorf mit Pool, Garten,
Terrasse & Carport – jetzt entdecken!**



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.

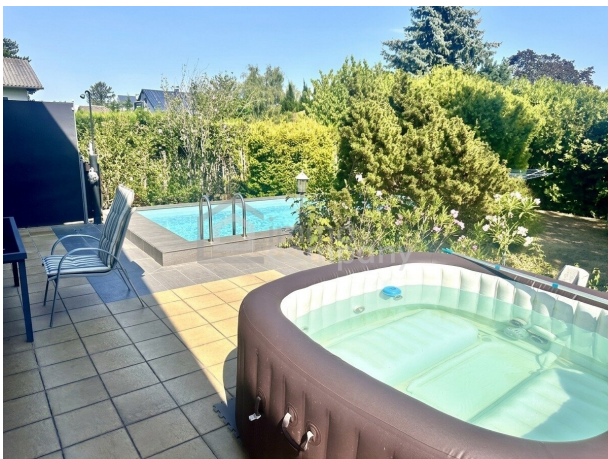
Ihr Ansprechpartner



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.








@immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2230 Gänserndorf, Niederösterreich – ein bezaubernder Bungalow, der Komfort, Stil und Lebensqualität auf beeindruckende Weise vereint. Dieses attraktive Haus bietet auf großzügigen 560 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Ihre persönlichen Wohnräume und ist mit einem Kaufpreis von 390.000,00 € ein echtes Juwel am Immobilienmarkt.

Der Bungalow verfügt über drei helle und gut geschnittene Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und ist perfekt in den offenen Wohnbereich integriert. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, sodass Sie von natürlichem Tageslicht profitieren, und bietet eine entspannende Badewanne für Ihre Wohlfühlmomente.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten mit Terrasse, der Ihnen einen herrlichen Stadtblick und einen beruhigenden Grünblick schenkt. Hier können Sie sonnige Nachmittage genießen, entspannte Grillabende mit Freunden feiern oder einfach die Natur in vollen Zügen erleben. Für zusätzlichen Komfort steht Ihnen ein Carport für Ihren PKW zur Verfügung, und der vorhandene Stellplatz bietet weiteren Raum für Fahrzeuge.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der nahegelegene Bus verbindet Sie schnell und bequem mit dem umliegenden Verkehrsnetz. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergarten, Schule und Supermarkt, die alle in wenigen Minuten erreichbar sind – ideal für den Alltag und die Bedürfnisse Ihrer Liebsten.

Highlights:

- **Große Terrasse**
- **Carport**
- **Pool**
- **Ruhige Lage**

- **Außenrollos**
- **Garten**
- **Jacuzzi**
- **Unterkellert**
- **Dachboden**

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 74 m²
- **Terrasse:** ca. 20 m²
- **Garten:** ca. 457 m²
- **Drei Zimmer**
- **Ein Badezimmer**
- **Ein WC**
- **Keller:** ca. 85m²

Heizung:

- Holz

Dieses charmante Zuhause in Gänserndorf vereint alle Vorteile eines modernen Bungalows mit einer erstklassigen Lage und vielfältigen Ausstattungsmerkmalen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie diesen Bungalow zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie sich Wohnkomfort und Lebensqualität hier perfekt ergänzen. **Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus!**

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