

Ihr Traum vom Eigenheim – Wohnen auf 1195m² in idyllischer Lage



Objektnummer: 8763

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	86,00 m²
Nutzfläche:	172,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	85,00 m²
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71





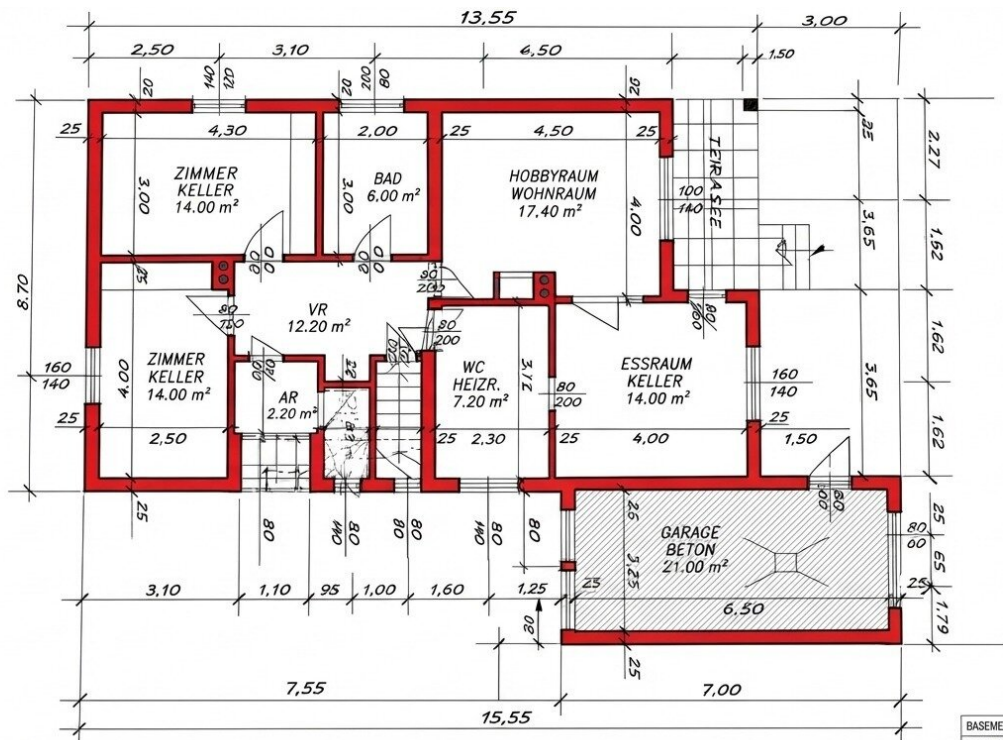






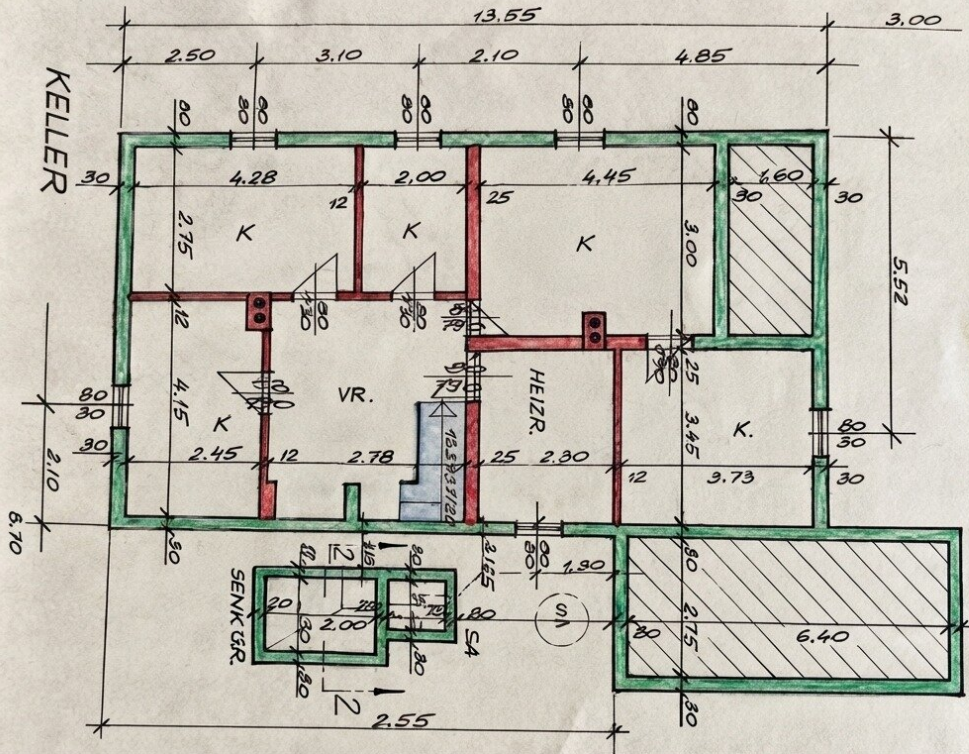






4

BASEMENT FLOOR PLAN - RESIDENCE STREHL
Scale 1:100



4

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- Einfamilienhaus mit ca. 86 m² Wohnfläche
- Großes Baugrundstück mit 1195 m² (lt. Grundbuch)
- Ideale Raumaufteilung für Familien
- Glasfaserinternet vorhanden
- Helle, großzügig geschnittene Räume
- Garage neben dem Haus
- Unterkellert
- Gemütliche Terrasse
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Innenliegender Sonnenschutz im ganzen Haus zur Verdunkelung
- Parkplatz bei der Hauseinfahrt
- Bedarf an Modernisierung – ideal für Individualisten mit Gestaltungsfreude

Außenbereich:

Das ca. 1195 m² große Grundstück bietet viel Platz für Gartenfreunde und Hobbygärtner. Hier lässt sich eine grüne Oase schaffen, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Entwicklungspotenzial:

Mit handwerklichem Geschick und Liebe zum Detail lässt sich dieses Haus in eine moderne Wohlfühloase verwandeln.

Der Bauakt wird von der Gemeinde gerade ausgehoben, somit sind die Angaben noch ca. Angaben.

Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot bei einem persönlichen Termin überzeugen.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.