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
Heizwärmebedarf:	G 271,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,39
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	260,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf































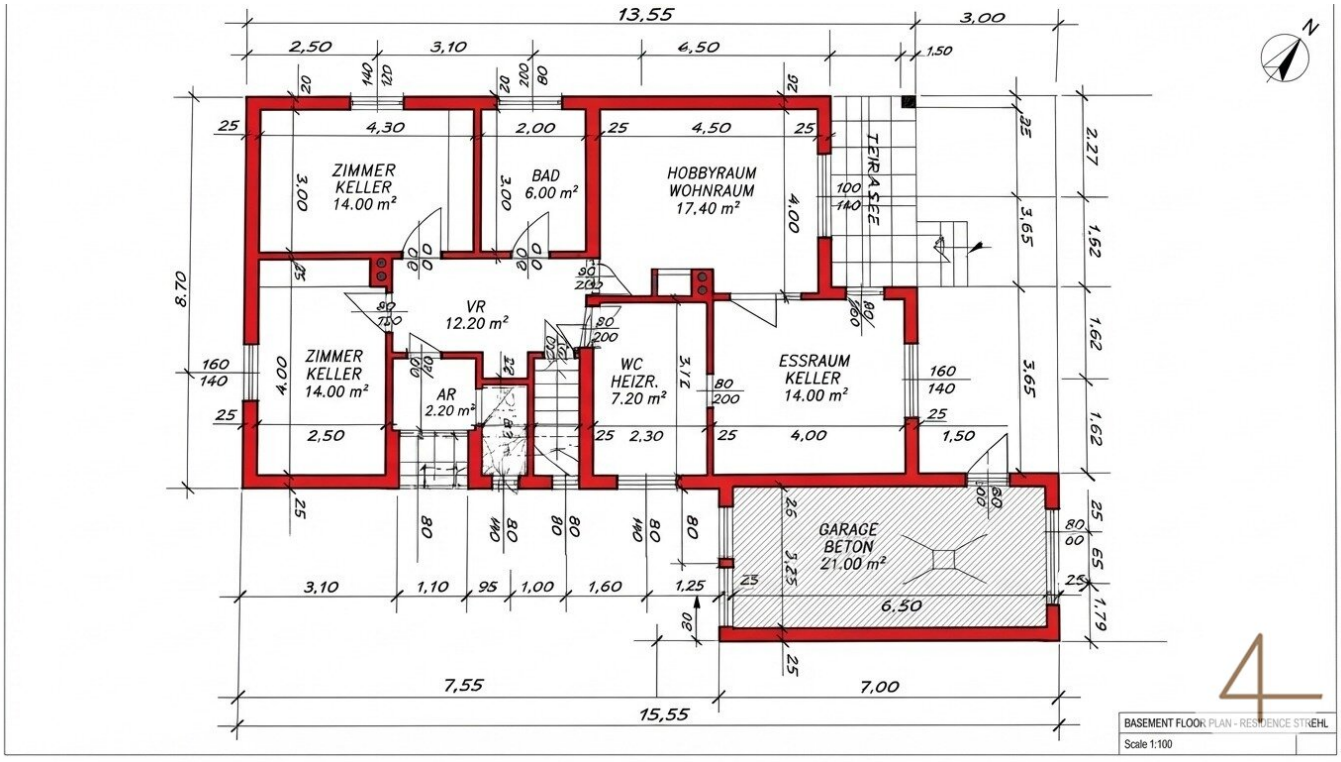

elka-flex
SINGER

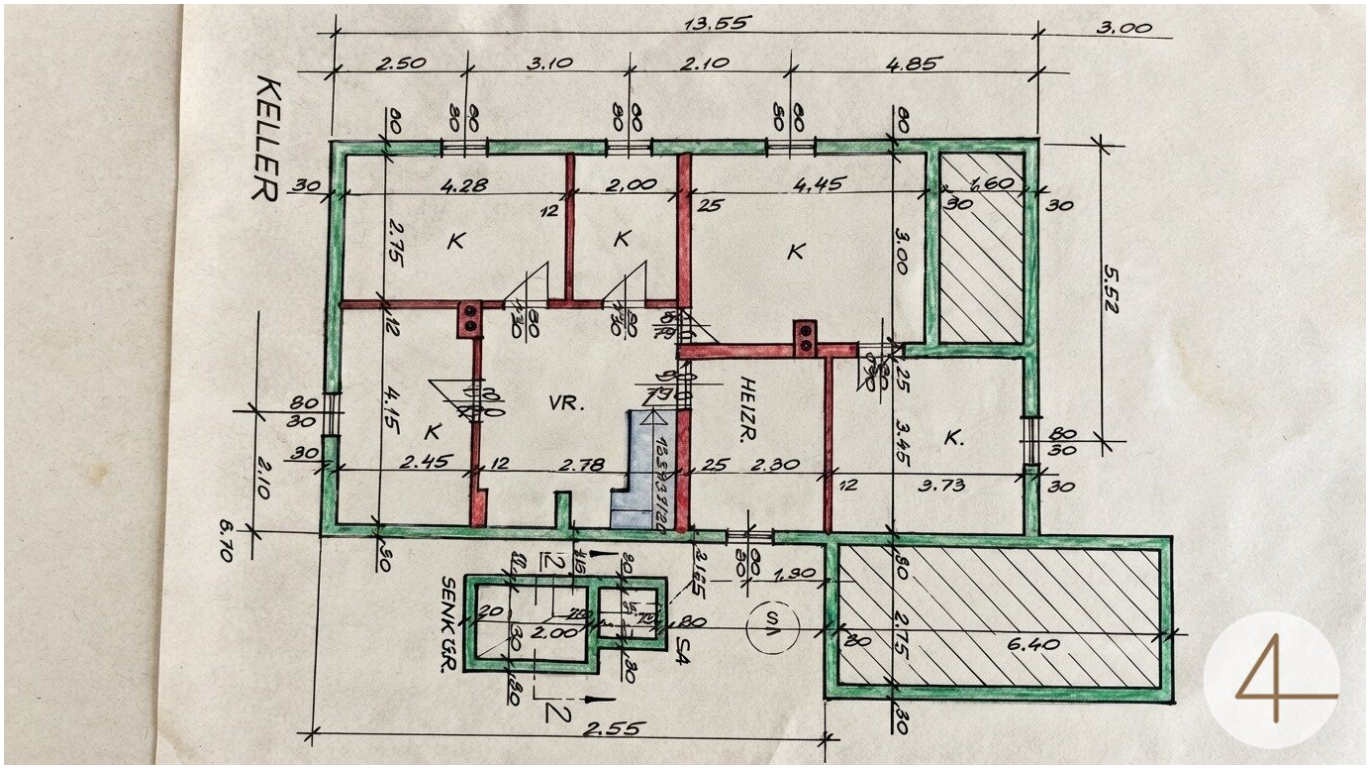





4


4


13,55
3,00
2,50
3,10
6,50
1.50
ZIMMER KELLER 14.00 m²
BAD 6.00 m²
HOBBYRAUM WOHNRAUM 17.40 m²
TERRASSE
VR 12.20 m²
ZIMMER KELLER 14.00 m²
AR 2.20 m²
WC HEIZR. 7.20 m²
ESSRAUM KELLER 14.00 m²
GARAGE BETON 21.00 m²
8,70
3,10
1,10
95
1,00
1,60
1,25
6,50
7,55
7,00
15,55
N
4
BASEMENT FLOOR PLAN - RESIDENCE STREHL
Scale 1:100


KELLER
13.55
3.00
2.50
3.10
2.10
4.85
4.28
2.00
4,45
1.60
2.75
3.00
5.52
K
K
K
VR.
HEIZR.
K.
4.15
3.45
2.45
2.78
2.30
3.73
2.10
6.70
SENK GR.
2.00
1.30
2.75
6.40
2.55
S4
1
2

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.

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.