VERKAUF aus Verlassenschaft -Haus mit großem Garten – für den Landeanflug Ihrer Lieben!



Objektnummer: 16563

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,00 m²
Gesamtfläche:	134,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 124,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkosten:	81,00 €

Provisionsangabe:

15.120,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88
F +43 (1) 253 30 33 - 3399

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

Objektbeschreibung

INNENFOTOS folgen in Kürze!

Zum Verkauf gelangt dieses gepflegt Einfamilienhaus auf einem Eckgrundstück und bietet Ihnen auf ca. 134m² Wohnfläche, und einer Grundstücksgröße von 1088m² ein gemütliches Zuhause.

Das Haus ist nicht unterkellert und erstreckt sich auf 2 Ebenen.

Ein Doppelcarport ist ebenfalls vorhanden.

Das Haus wurde im **Jahr 2000 komplett saniert** - Wasser- und Elektroleitungen, Wärmepumpe, Wände wurden verändert, ein Zubau wurde errichtet, Bodenbeläge, Fenster, Dacheindeckung, Fliesen, Entkalkungsanlage usw.

EINFACH genial, alle Wasseranschlüsse im Haus sind mit dem Brunnenwasser versorgt - Brunnen wurde 2023 auf ca. 22m erweitert - Wasserstand derzeit ca. 9 Meter,

ABER auch durch umschalten kann man das komplette System auf die Ortswasserleitung umstellen.

Die Wärmepumpe sorgt für genügend Warmwasser kann aber umgerüstet werden um die Heizung ebenfalls zu versorgen.

Einkaufmöglichkeiten sind mit dem Bus oder Auto in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Dieses Angebot bietet Ihnen:

im unteren Bereich:

- gemütlicher Wohnzimmerbereich
- großzügige Küche mit Essplatz für die Großfamilie
- ruhiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, WC, Fenster, Waschbecken und Verbau

- geräumiger Eingangsbereich
- Heiz/Waschraum mit Ausgang auf die Terrasse

im oberen Bereich:

- Vorraum
- ruhiges Kinder-/Arbeits-Schlafzimmer
- großes Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe, Balkon und Zugang Badezimmer
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Fenster und WC
- Klimaanlage

Sonstiges:

- SAT
- Brunnenwasser
- Ortswasser
- mehrere Wasserentnahmestellen
- Klimaanlage im OG
- elektrischer Torantrieb

- Entkalker Anlage mit Industriesalz

- PV-Anlage

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eisele-real.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap