

**"Für Ein oder zwei Familien - Haus mit Eleganz und mit
viieeeel Platz"**



EFH 2230 Gänserndorf

Objektnummer: 1626_26646

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	ca. 2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	200,68 m ²
Zimmer:	7
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

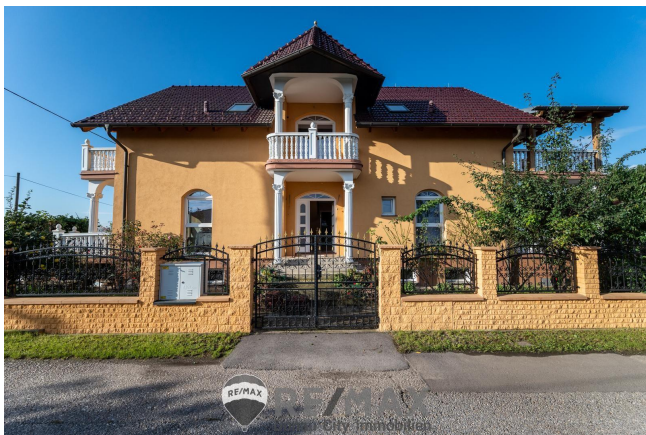
Ihr Ansprechpartner



Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 660 / 77 22 320



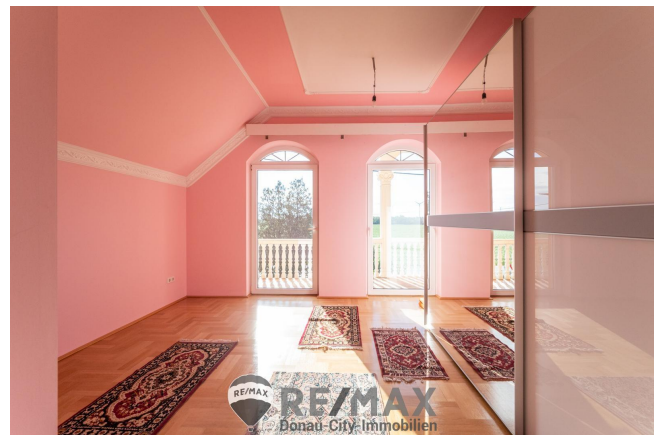
















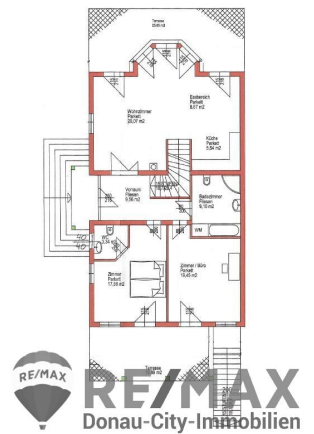
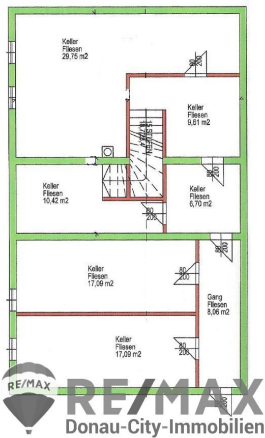


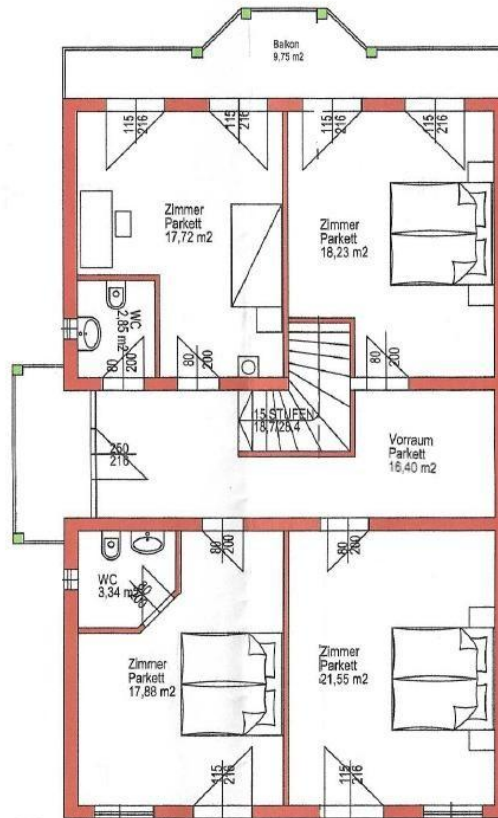












RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Für Ein oder zwei Familien - Haus mit Eleganz und mit viieeeeel Platz" Ab sofort steht dieses Haus frei zum Verkauf, bei diesem Haus handelt es sich um eines mit viel Eleganz, der Marmor, der in dem Haus eingearbeitet ist, gibt dem Haus ein gewisses etwas. (ebenso kann dieser im inneren des Steins beleuchtet werden). Aufteilung Erdgeschoss: Vorzimmer, großzügiger Wohn- und Essbereich mit Ausgang auf die knapp 26m² große Terrasse, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, separates WC, zwei Schlafzimmer, eines hat davon noch ein zusätzliche separates WC. Obergeschoss: Vorzimmer, vier Schlafzimmer, davon sind zwei Schlafzimmer mit separaten WCs ausgeschattet, ebenso ist es möglich im Obergeschoss aus den zwei Schlafzimmern eine Küche und ein Wohnzimmer umzugestalten. Von den beiden Schlafzimmern gelangt man auf den ca. 10m² großen Balkon. Das Haus ist vollunterkellert und bietet reichlich Stauraum, ob Partykeller, Fitnessstudio oder weitere Schlafräume- dies bleibt Ihnen überlassen. Sie können gerne Ihrer Fantasie freien Lauf lassen. Im Technikraum befindet sich die Heizung und der Warmwasserspeicher, das Haus wird mit einer Wärmepumpe versorgt. Hier bietet sich auch die Möglichkeit eine Photovoltaikanlage einzusetzen. Große Fenster und viel Licht bietet das Haus, ebenso einen Grünen Blick in die Ferne - wie schön!!! Dies ist aber nicht alles! Großartiges Haus und großartige Feste im Garten, bietet der Kamingrill mit Räucherfunktion. Sollten die Partys bis in die Morgenstunden dauern, bietet das Gästehaus Ihren Gästen eine Möglichkeit zum schlafen, ebenso mit einer Küche ausgestattet, was will man mehr? Infrastruktur: Bahnhof Strasshof, viele Einkaufsmöglichkeiten in Strasshof und Deutsch Wagram, ebenso ein Spar und Billa in wenigen Gehminuten erreichbar. Erlebnispark Gänserndorf **Preis: € 699.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! **"For one or two families - House with elegance and lots of space"** This house is now for sale, this house is one with a lot of elegance, the marble that is worked into the house gives the house a certain something. (this can also be illuminated inside the stone). Ground floor layout: anteroom, spacious living and dining area with access to the almost 26m² terrace, bathroom with bathtub and shower, separate toilet, two bedrooms, one of which has an additional separate toilet. Upper floor: Anteroom, four bedrooms, two of which are shaded bedrooms with separate toilets, it is also possible to convert the two bedrooms into a kitchen and a living room on the upper floor. From the two bedrooms you can access the approx. 10m² balcony. The house has a full basement and offers plenty of storage space, whether it's a party room, fitness studio or other bedrooms - it's up to you. You are welcome to let your imagination run wild. The technical room contains the heating and the hot water tank, the house is supplied with a heat pump. There is also the possibility of using a photovoltaic system. The house offers large windows and lots of light, as well as a green view into the distance - how beautiful!!! But that's not all! Great house and great parties in the garden, offers the fireplace grill with smoke function. Should the parties last into the morning hours, the guest house offers your guests a place to sleep, also equipped with a kitchen, what more could you ask for? Infrastructure: Strasshof train station, many shops in Strasshof and Deutsch Wagram, as well as a Spar and Billa within walking distance. Adventure Park Gänserndorf **Price: € 699.000,--** The agent acts as a double broker!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 55.3

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz C

wärmebeda

rf:

Faktor Ges 0.8

amtenergie

effizienz:

Klasse A

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: