

Erstbezug nach Generalsanierung



Außenansicht und Gemeinschaftsgarten

Objektnummer: 3118_623

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	ca. 1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	160.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

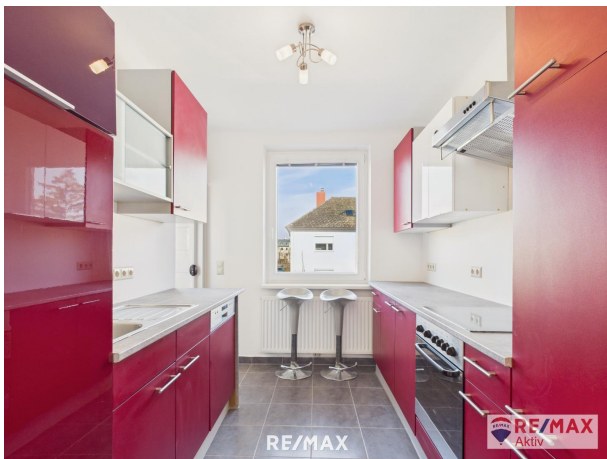
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Nicole Straub

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf
Rathausstrasse 10









Objektbeschreibung

Erstbezug nach Generalsanierung Sie finden eine virtuelle Tour durch das Haus unter folgendem Link: [Hier klicken](#) Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und kompakte Eigentumswohnung direkt in Gänserndorf bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort in einer erstklassigen Lage. **Diese Wohnung ist eine einmalige Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.** Die Wohnung wurde 2022 umfassend saniert und modernisiert und erstrahlt in neuem Glanz. Die Fenster wurden getauscht und eine neue Gas-Kombi-Therme wurde eingebaut. Die Elektrik samt Leitungen wurde erneuert. Perfekte Lage – Nur wenige Gehminuten zum Bahnhof und zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Das Haus selbst wurde 1963 erbaut und bietet eine solide Substanz. **Highlights der Immobilie:** - **Komfort & Design** – Eine moderne Küche sowie ein Badezimmer mit einer Dusche sind bereits inkludiert. - **Parkmöglichkeit** – Ein fixer Stellplatz zur alleinigen Nutzung, garantiert Ihnen eine bequeme und stressfreie Mobilität. - **Zusätzlicher Stauraum** – Ein großes Kellerabteil sorgt für ausreichend Platz und Ordnung. - **Gemeinschaftsgarten** – Ein zusätzlicher Gartenbereich zur Nutzung steht allen Hausbewohnern zur Verfügung und lädt zum Entspannen ein. **Lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel persönlich zu präsentieren! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne Gewähr.**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 146.66 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm D

ebedarf:

Faktor Gesamten 2.29

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge D

samtenergieeffizi

enz: