

**Ihr Rundum-sorglos-Paket: Eigentumswohnung mit
großem Eigengarten und vielseitiger Garage!**



Drohnenfoto_2

Objektnummer: 3118_624

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:	75,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	367,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	270.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

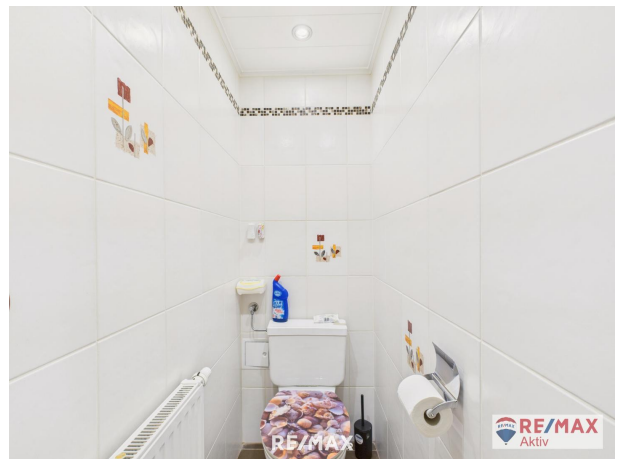
3.00 %

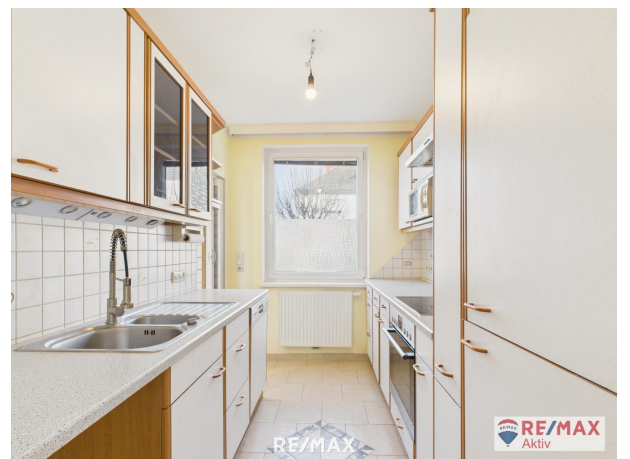
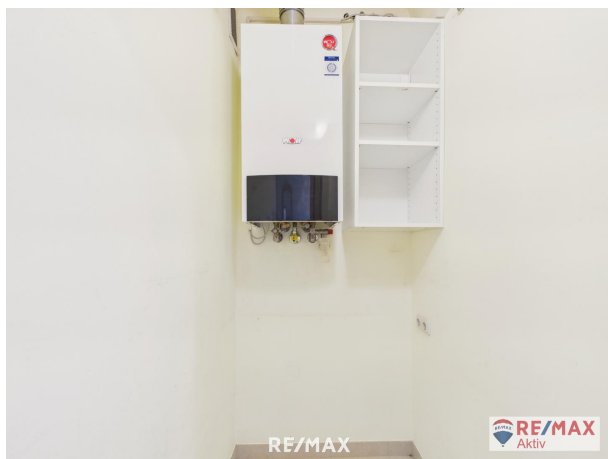
Ihr Ansprechpartner



Nicole Straub













Objektbeschreibung

Ihr Rundum-sorglos-Paket: Eigentumswohnung mit großem Eigengarten und vielseitiger Garage! Sie finden eine virtuelle Tour durch das Haus unter folgendem Link: [Hier klicken](#) Diese wunderschöne, komplett sanierte Eigentumswohnung bietet Ihnen auf 75 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Eigengarten mit 367 m², der Ihnen exklusiv zur Verfügung steht – perfekt für Entspannung, Freizeit oder Gartenliebhaber! Eine großzügige Garage, die direkt neben dem Garten liegt und mit einer Küche, Wasseranschluss, Strom, Starkstrom und Kabel-TV ausgestattet. Somit steht den geselligen Grillerein nichts mehr im Wege Das Flachdach der Garage bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeit und kann sowohl als Terrasse genutzt werden oder für die Installation von Solarpaneelen. Die Wohnung wurde 2010 generalsaniert. Die Wohnung ist mit einer Küche und einem Badezimmer mit Dusche ausgestattet. Helle & lichtdurchflutete Räume: Die Wohnung überzeugt durch eine freundliche und angenehme Wohnatmosphäre. Ein großes Kellerabteil mit Strom bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Gesamtpaket ab. Das Wohnhaus wurde im Jahr 1963 erbaut und bietet eine solide Bausubstanz mit gepflegtem Umfeld. Dank der umfassenden Sanierung im Jahr 2010 präsentiert sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand. **Einziehen und wohlfühlen! Diese Immobilie ist eine einmalige Gelegenheit für alle, die eine Kombination aus modernem Wohnkomfort, großem Eigengarten und bester Infrastruktur suchen. Lage:** Die Wohnung befindet sich in Gänserndorf, in einer ruhigen Sackgasse mit ausgezeichnete Infrastruktur. Der Bahnhof, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Restaurants sind nur wenige Gehminuten entfernt. Eine ideale Lage für Pendler und Familien gleichermaßen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumobjekt! **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 D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 2.29

effizienz:

Klasse Faktor Gesa D

mtenergieeffizienz: