

Großzügiges Einfamilienhaus zur Revitalisierung



Hausansicht

Objektnummer: 2003/11146

Eine Immobilie von Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1963
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	117,44 m ²
Nutzfläche:	146,70 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	29,26 m ²
Heizwärmebedarf:	F 213,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,95
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien
Donaufelderstraße 261



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%





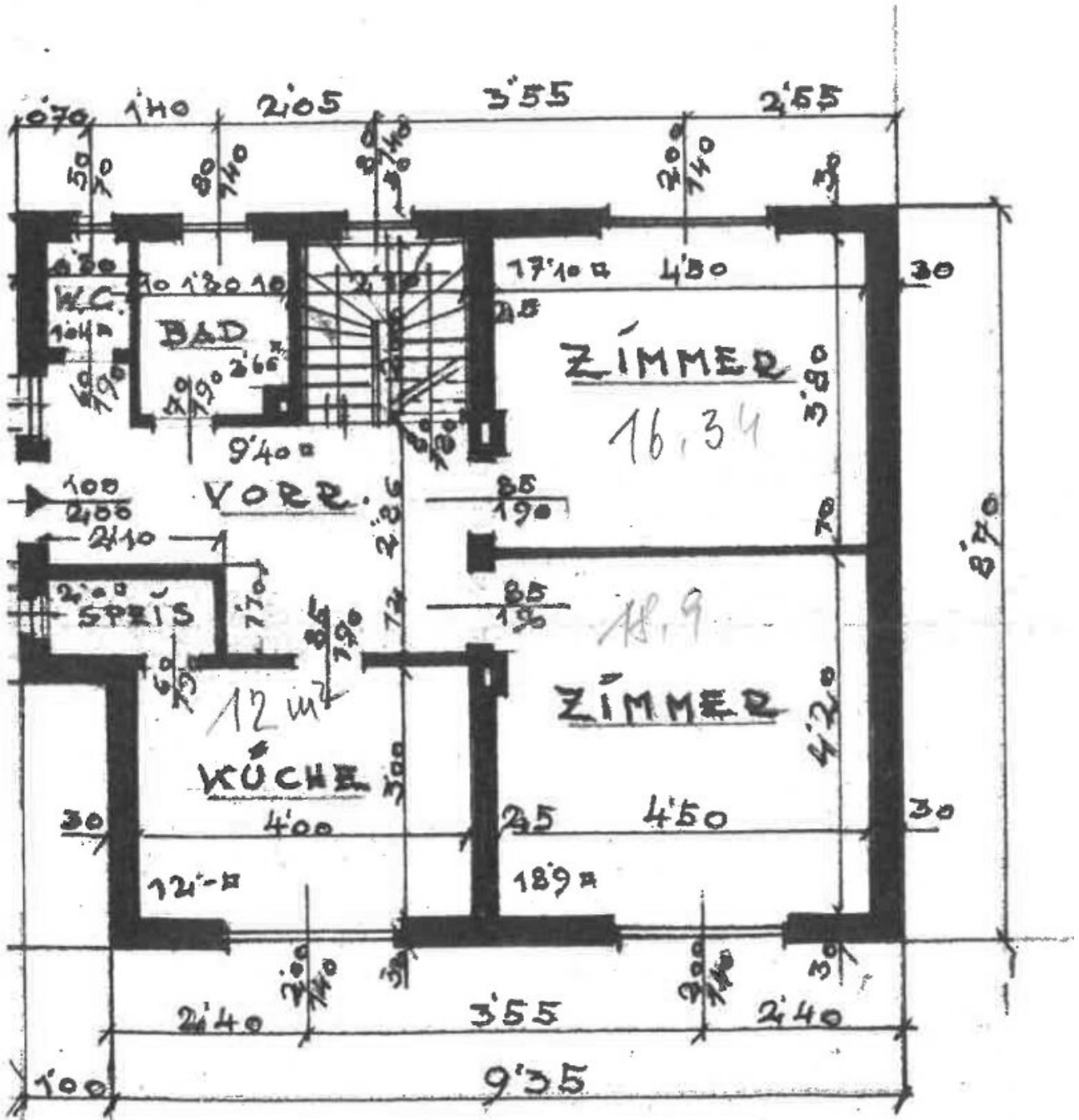






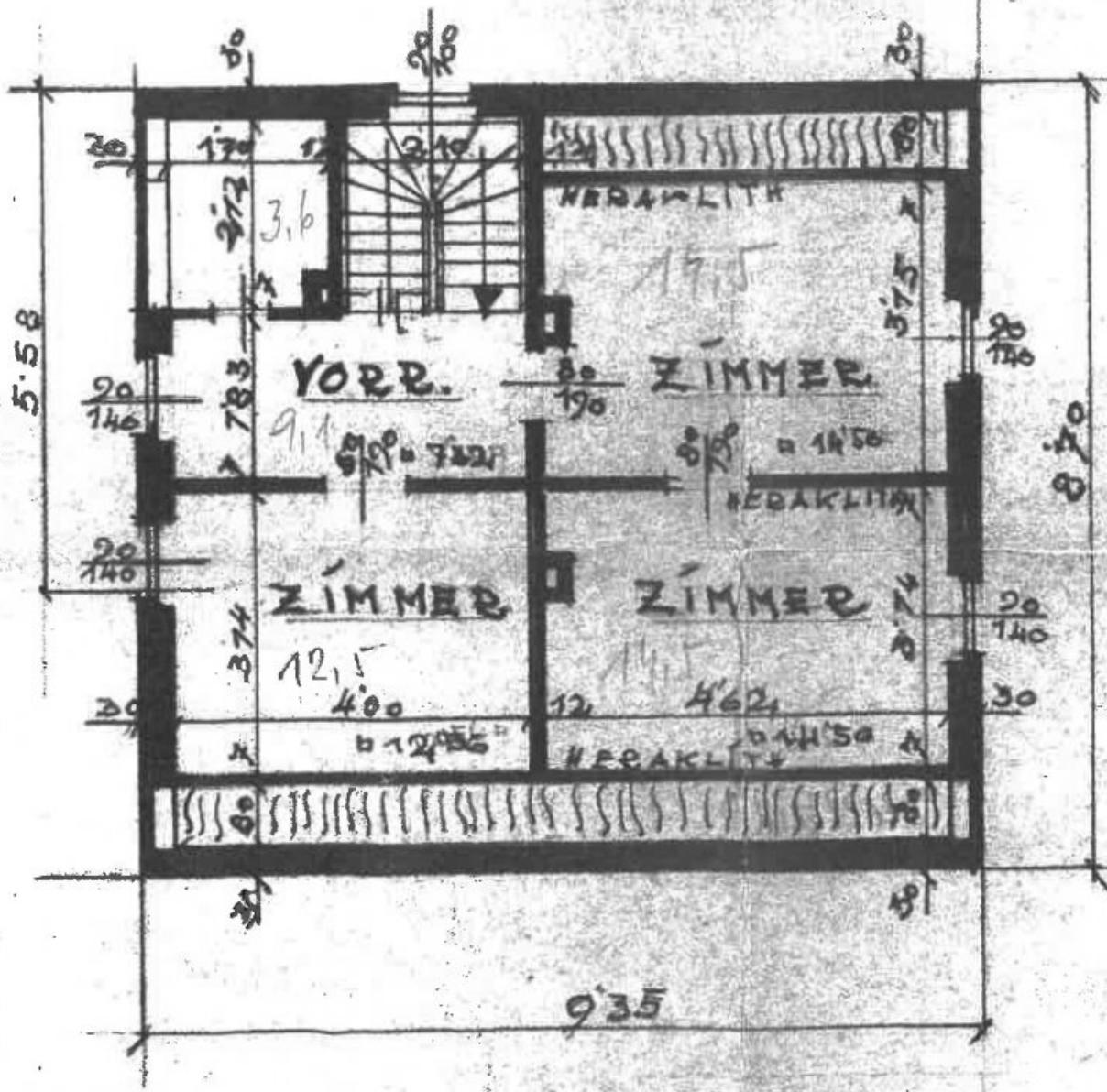
ERDGESCHOSZ

EG = 63,24



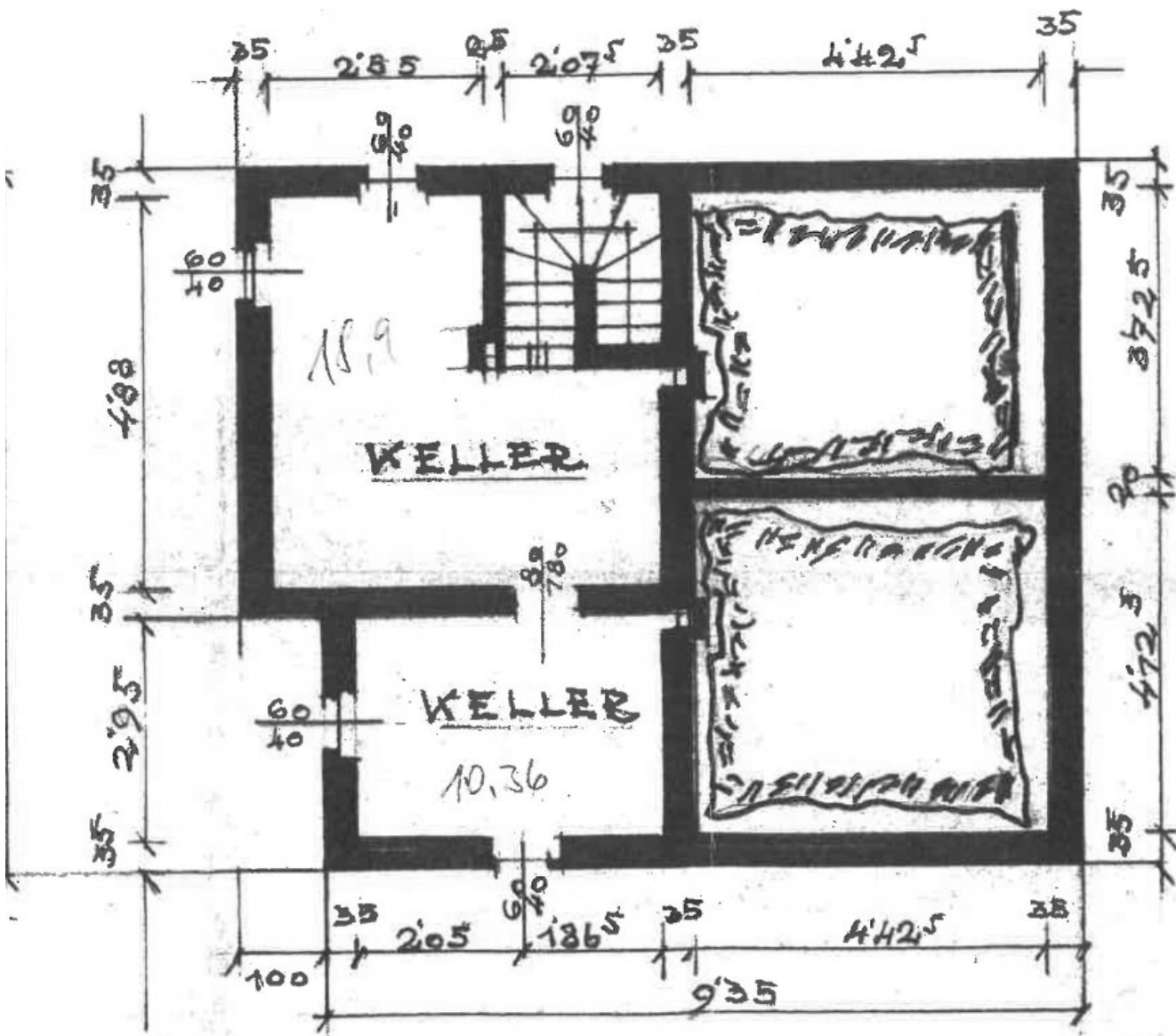
DACHGESCHOSZ

DG = 14,2

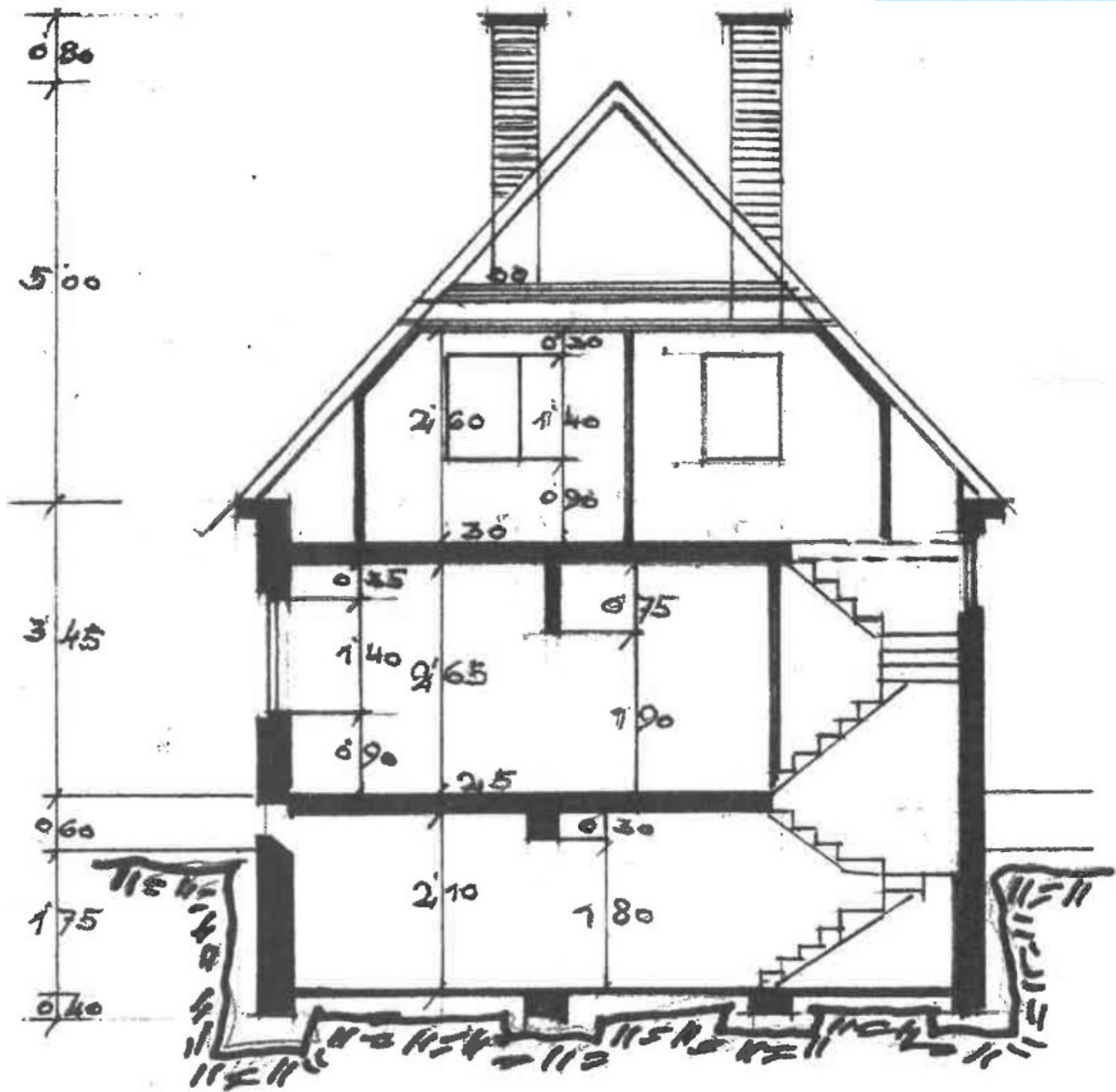


KELLER

KG = 211



SCHNITT



Objektbeschreibung

Dieses nette Einfamilienhaus wurde 1963 errichtet. Die Wohnfläche beträgt rund 117 m² zzgl. rund 29 m² Keller und gliedert sich wie folgt: 4 Schlafzimmer, Nebenräume, Teilkeller, Carport und Garage. Die Immobilie befindet sich auf 578 m² Eigengrund.

Das Wohnzimmer ist geräumig und verfügt über einen Ausgang auf die große und überdachte westseitige Terrasse, womit sich der Wohnbereich in den Garten erweitert. Direkt daneben befindet sich das Esszimmer samt Küche. Diese verfügt über sämtliche Geräte (bestehend aus Doppelspüle, Backofen, Kochfeld, Kühl- und Gefrierschrank) und verfügt auch über genügend Platz für einen Essplatz. Es steht Ihnen darüber hinaus ein Schlaf- bzw. Arbeitszimmer im Erdgeschoss zur Verfügung. Das verflieste Badezimmer verfügt über offene Dusche, sowie einen Waschtisch. Die Toilette ist in einem separaten Raum untergebracht. Eine Speis bietet Ihnen die Möglichkeit sämtliche Gegenstände zu verstauen. Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen drei weitere Schlaf-/Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung, sowie ein kleiner Abstellraum und ein südseitiger Balkon mit herrlichem Fernblick. Vom geräumigen Vorzimmer gelangen Sie auch in den Keller. Dieser hat eine Fläche von rund 29 m². Hier befindet sich ein Lagerraum und eine Waschküche/Heizraum, sowie Sauna. Eine Garage, sowie ein Carport auf Ihrem eigenen Grund runden das Angebot ab.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Gas-Etagenheizung und ein Holzofen im Wohnzimmer sorgt für zusätzliche wohlige Wärme. Es bestehen weiters Kunststofffenster mit Außenrollläden.

Es sei darauf hingewiesen, dass das Haus in der Vergangenheit beansprucht wurde und einige Erneuerungen notwendig sind. Diese bieten jedoch auch die Möglichkeit, das Haus nach den individuellen Bedürfnissen und Wünschen zu gestalten und zu renovieren.

Die Widmung laut derzeit gültigen Flächenwidmungs- und Bebauungsplan lautet; BW-2WE (Bauland-Wohngebiet), offene oder gekuppelte Bebauung mit einer Bebaubarkeit von 35% und Bauklasse I, II.

Die Vorgartentiefe beträgt 3 Meter und teilweise 2 Meter.

Klingt das nach Ihrem neuen Zuhause? Dann rufen Sie heute an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap