

**PREIS GESENKT!! TOP LAGE - HAUS IN GÄNSERNDORF  
STADT**



Gartenansicht

**Objektnummer: 3118\_509**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1977
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 258,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,62
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

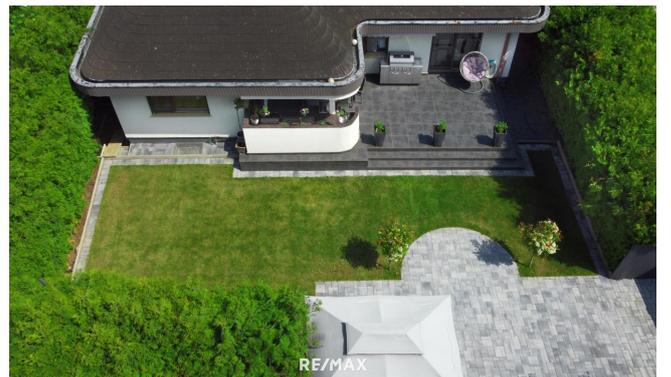
## Ihr Ansprechpartner



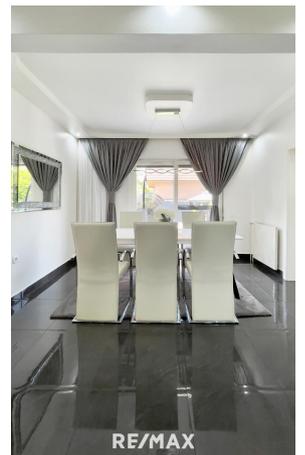
**Silvia Raffelsberger**

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf









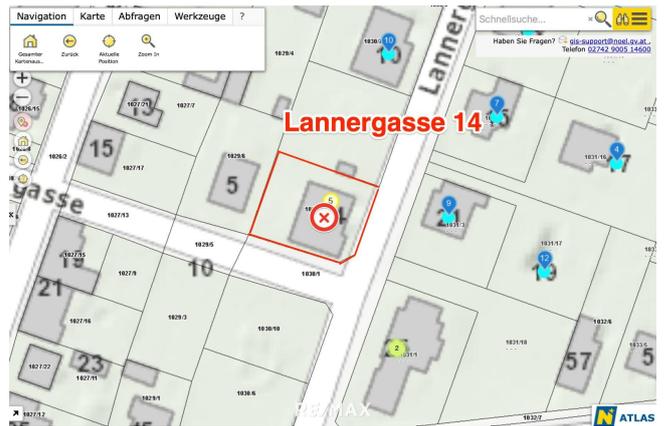


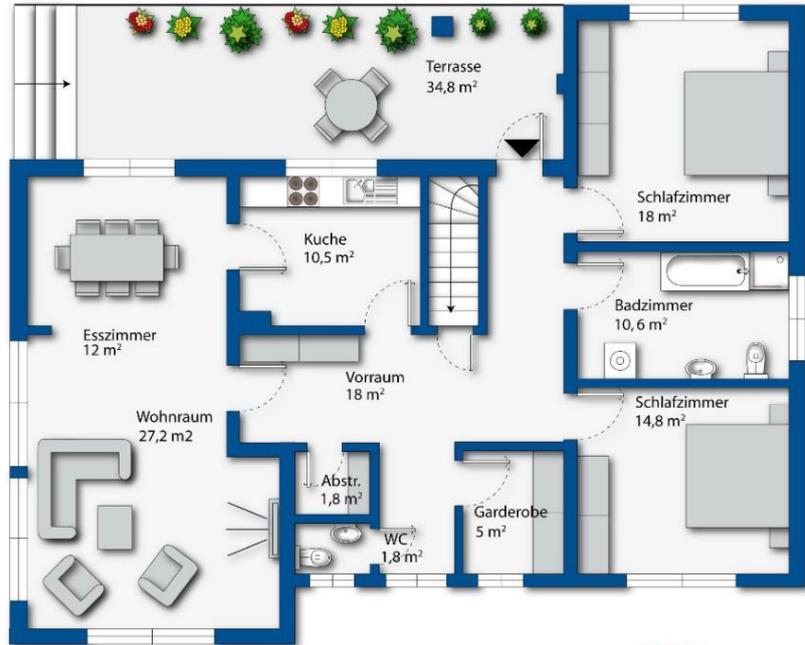




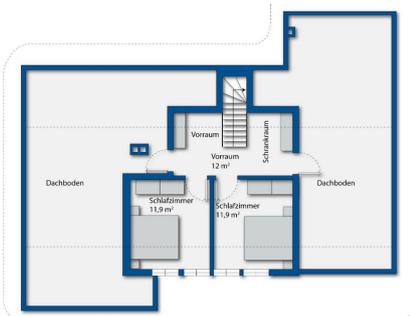








RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

FAMILIENHAUS GÄNSERNDORF STADT GEPFLEGT UND EINZUGSBEREIT  
BAHNHOFSNÄHE !! Dieses Haus bietet alles, was das Herz begehrt und noch viel mehr. Es liegt in einer Familienhaus Siedlung, wurde ca. 2014/15 renoviert und sehr modern gestaltet. Viel Wohnfläche , 5 Zimmer, Wohnküche, 2 Terrassen, Vollkeller und Garage. Hingucker sind der wunderschöne, kaum einsehbare Garten mit der einen teils überdachten Terrasse mit integrierter Grillstation und der zweiten Terrasse mit Pavillon. Hier lässt sich das Leben genießen. Eine große Garage mit elektrischem Tor bietet neben dem Keller weitere Lager und Nutzflächen. Im Keller findet man eine Sommerküche mit Aufenthaltsraum, Waschküche, Heizraum und Lagerräume. Geheizt wird mit einer modernen Brennwert Gaszentralheizung und einem Kamin im Wohnzimmer, der wunderbare Wärme erzeugt. Genießen Sie ihre Freizeit im ruhig gelegenen und liebevoll angelegten Garten oder auf der Terrasse beim Wintergarten. Das Haus liegt wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Bahnstraße, Lokale, Ärzte und die Innenstadt sind in der Nähe. Sie haben Interesse an diesem großartigen Objekt? Senden Sie uns eine Anfrage [HIER](#) und Sie erhalten genauere Details sowie weitere Bilder der Immobilie! Sie haben die Finanzierung Ihres Wohntraums noch nicht abgeklärt? Finden Sie mehr Informationen, um Ihren Wunsch für ein neues Eigenheim zu realisieren: Raiffeisen Wohnkredit: [Hier klicken](#) BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 258.

wär 0 kW

meb h/(m

edarf<sup>2</sup>a)

:

Klas G

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 2.62

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz: