

**OPEN HOUSE am SO, 16.02. AB 11:00 - WUNDERVOLLES
FAMILIEN- HAUS**



WH mit Garten

Objektnummer: 3118_529

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,50
Kaufpreis:	498.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

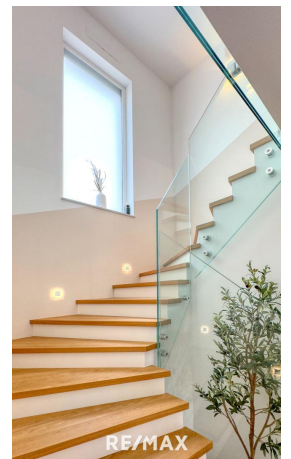
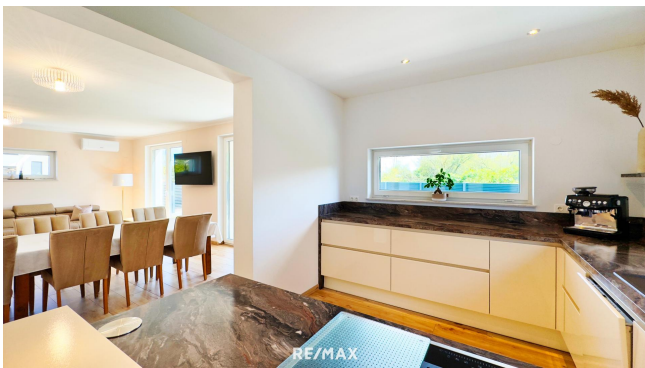


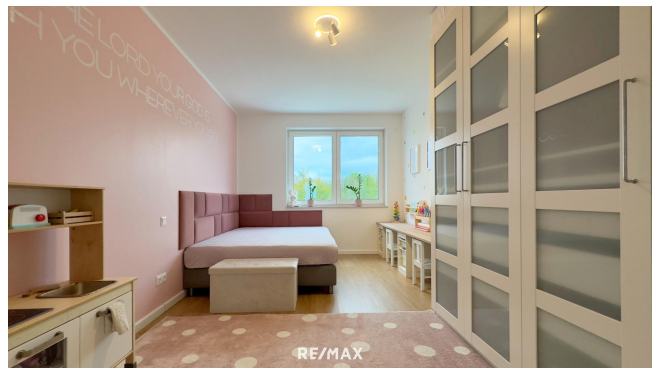
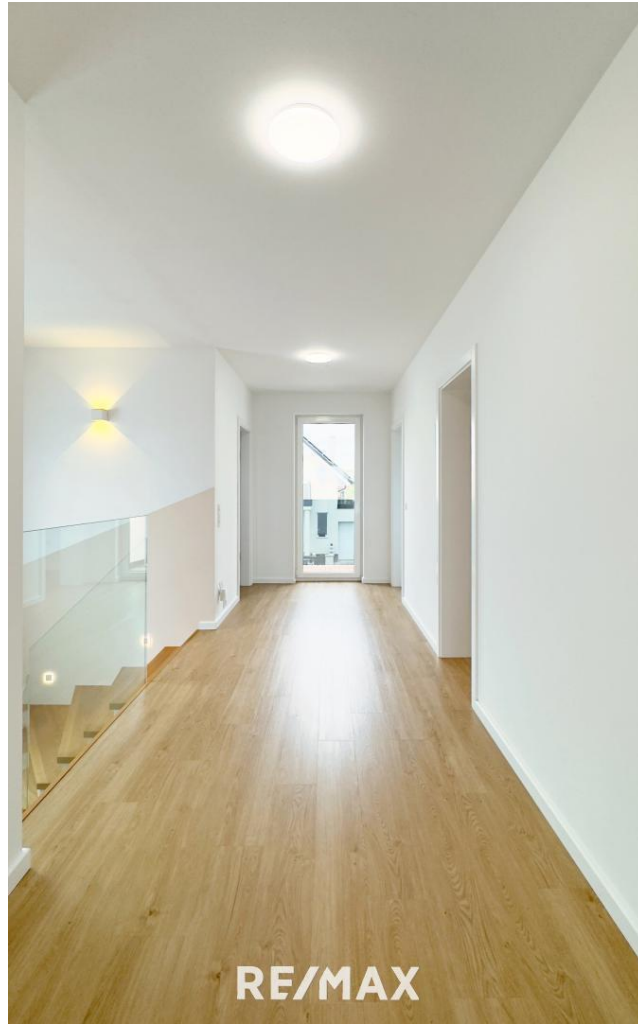
Silvia Raffelsberger

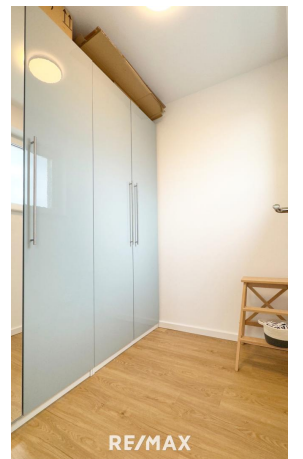
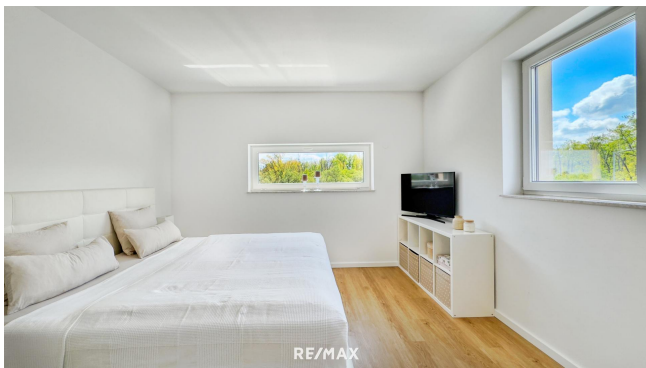
RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf





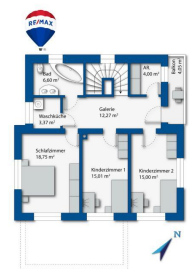












Objektbeschreibung

OPEN HOUSE SO 16.02.2025 AB 11:00 WOHNTRAUM - MODERN, HOCHWERTIG, STYLISCH in Gänserndorf Süd Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das modernen Wohnkomfort mit ökologischer Nachhaltigkeit vereint. Dieses neuwertige Haus besticht durch großzügige Flächen, ein durchdachtes Design und eine erstklassige Ausstattung, die den höchsten Ansprüchen gerecht wird. Highlights: Großzügige Flächen: Genießen Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die wunderbar angelegten Räume im Erdgeschoss und Obergeschoss bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Haus ist klimatisiert und über App Steuerungen sind Heizung (individuell für jeden Raum Raum), Rollläden und PV Anlage steuerbar. Sämtliche Fenster verfügen über elektrische Rollläden und Insektenschutz. Helle Räume: Große Fensterfronten durchfluten das Haus mit natürlichem Licht, was nicht nur eine freundliche Atmosphäre schafft, sondern auch Energiekosten senkt und das Wohlbefinden steigert. Modernes Design: Die zeitgemäße Architektur und hochwertige Materialien verleihen dem Haus einen ansprechenden und zeitlosen Charakter. Top-Energieeffizienz: Dank einer großen Photovoltaikanlage, einer effizienten Wärmepumpe und Fußbodenheizung ist das Haus nicht nur umweltfreundlich, sondern auch äußerst energieeffizient. Zwei Bäder: Komfortabel und praktisch - zwei moderne Badezimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie den Luxus von separaten Bereichen für die tägliche Pflege. Einzugsbereit: Sie können sofort einziehen und Ihr neues Zuhause genießen, da dieses Haus in einem hervorragenden Zustand ist und keinerlei Renovierungsarbeiten erforderlich sind. Die überdachte Terrasse und der Garten bieten viel Platz um die Freizeit gemütlich gestalten zu können. Der Blick auf den Wald bietet ein ganz besonderes Flair. Mehrere Autos kann man in der gepflasterten Zufahrt abstellen. Richtpreis: € 498.000,-- *) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis ,der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! Lage: Das Haus liegt verkehrsgünstig am Ende von Gänserndorf Süd, direkt am neuen Fahrradweg Richtung Strasshof auf einer Eckparzelle. Der unmittelbar angrenzende Wald lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Name, 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. Änderungen vorbehalten! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 34.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.5

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A++

energieeffizienz: