

Neuer Preis!! Schönes Einfamilienhaus in Gänserndorf Süd



Außenansicht

Objektnummer: 3118_530

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf Süd
Baujahr:	ca. 1990
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	73,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,80
Kaufpreis:	305.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

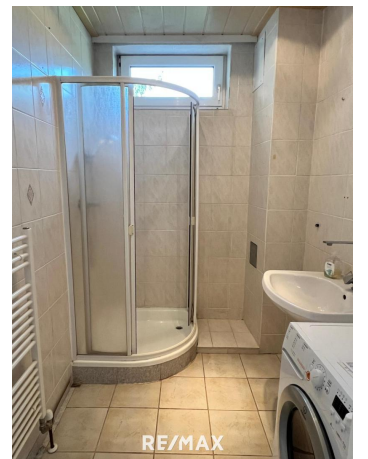
Ihr Ansprechpartner

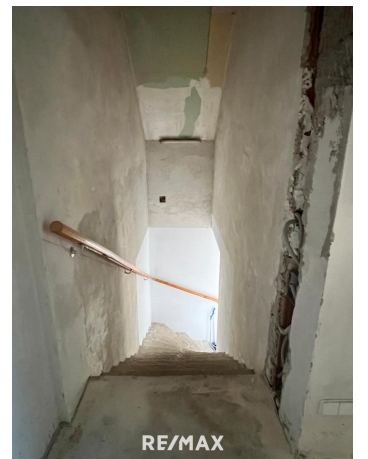


Julian Hofbauer











RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Neuer Preis!! Schönes Einfamilienhaus in Gänserndorf Süd Willkommen in Ihrem neuen Zuhause auf einem 618 m² großen Grundstück in herrlicher Umgebung! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet mit ca. 140 m² Wohnfläche und einem 73 m² großen Keller viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. **Beschreibung:** Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in den einladenden Eingangsbereich, der Sie direkt ins großzügige Wohnzimmer führt. Von hier aus haben Sie Zugang zur Terrasse und zum wunderschönen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für Ihre Kochkünste. Ein kleines Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC komplettieren das Erdgeschoss.

Obergeschoss: Beim Stiegenaufgang und im Obergeschoss selbst sind noch einige Fertigstellungsarbeiten bei der Elektrik und im Badezimmer notwendig. Hier erwarten Sie drei Schlafzimmer, von denen eines Zugang zu einem Balkon mit herrlichem Ausblick auf die Umgebung bietet. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie ein separates WC runden das Obergeschoss ab. **Keller:** Das Haus ist voll-unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum und Platz für Ihre Hobbys. Hier befindet sich der Heizraum sowie zwei weitere Kellerräume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Heizung und

Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gastherme, die für behagliche Wärme und Komfort sorgt. **Lage, Verkehrsanbindung & Infrastruktur:** Das Objekt liegt ruhig und beschaulich in einer Einfamilienhaus-Siedlung unweit des Freizeitparks. Die Anbindung nach Gänserndorf Stadt erfolgt über Busverbindung, Sammeltaxi oder dem neu errichteten Radweg. Die Infrastruktur in Gänserndorf Süd ist im Wachsen. Neben Kindergarten und Volksschule gibt es einen SPAR Supermarkt. **Finanzierung:** Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Durch unsere unzähligen Partnerbanken erhalten Sie viele Vergleichsangebote und bekommen immer die besten Konditionen! **Und - neugierig geworden? Kein Wunder, schließlich hat dieses Haus ja auch wirklich einiges zu bieten - und das alles zu erklären, würde den Platz hier sprengen. Darum: Senden Sie uns eine Anfrage oder nehmen Sie telefonisch Kontakt mit uns auf und wir werden Sie umgehend bestens beraten und informieren. 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: Hei 14 zw 7.5 är kW me h/(be m² dar a)

f:
Kla D
sse
Hei
zw
är
me
be
dar

f:
Fa 3.8
kto
r G
esa
mt
en
erg
ieef
fizi
enz

:
Kla F
sse
Fa
kto
r G
esa
mt
en
erg
ieef
fizi
enz
: