

**7! ZIMMER * LEISTBAR * GEPFLEGT * HAUS IN
GÄNSERNDORF SÜD**



Haus

Objektnummer: 3118_561

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2230 Gänserndorf |
| Baujahr: | ca. 1978 |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 187,00 m ² |
| Nutzfläche: | 242,00 m ² |
| Zimmer: | 7 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 5 |
| Heizwärmebedarf: | F 222,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,66 |
| Kaufpreis: | 479.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Marina Neumeier











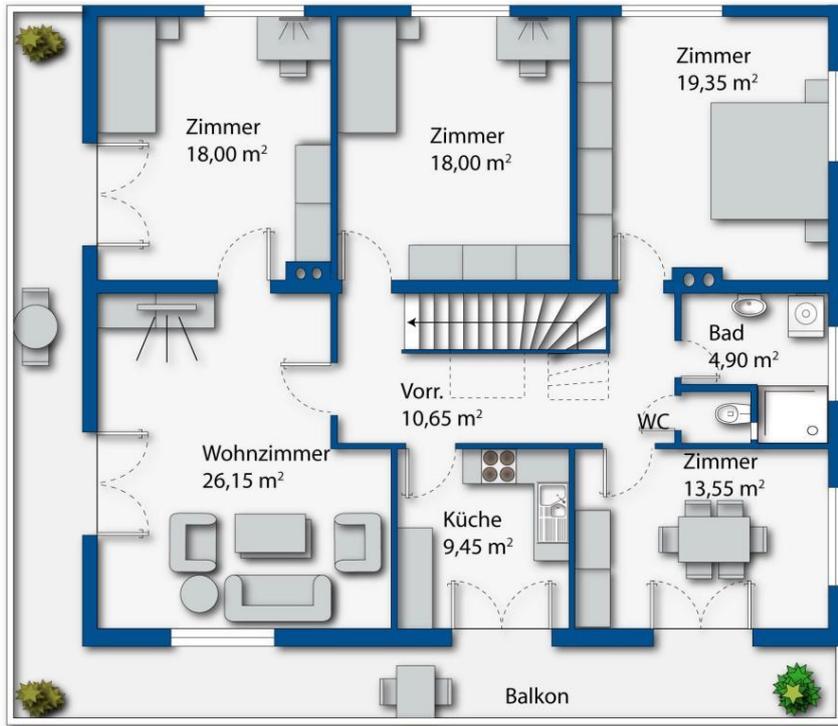




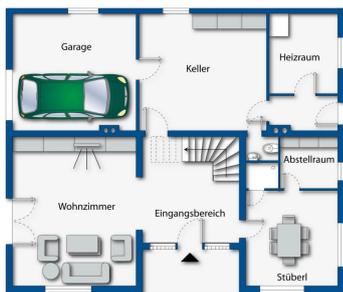








RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Großzügiges 7-Zimmer-Haus in Toplage Gänserndorf Süd Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus in bester Lage von Gänserndorf Süd. Mit seinen 7 Zimmern bietet dieses geräumige Haus ausreichend Platz für eine große Familie oder flexible Nutzungsmöglichkeiten, z.B. als Büro- oder Hobbyräume. Aufteilung: EG - Diele, Wohnzimmer, Zimmer, Kammerl, Dusche, WC Garage, Lagerraum, Heizraum OG - Diele, Wohnzimmer, 4 Schlafzimmer, Bad, WC, Wohnküche Hervorragende Lage: Das Haus befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Wohngegend. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Der SPAR-Markt, mehrere Kindergärten sowie die Volksschule sind nur wenige Gehminuten entfernt. Es handelt sich um ein Eckgrundstück mit vielen Parkmöglichkeiten direkt neben dem Haus. Nachhaltige Energielösung: Das Haus ist seit 2012 mit einer ökologischen und zukunftsicheren Wasser-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet, die nicht nur für umweltfreundliche, sondern auch kostensparende Heiz+Warmwasserlösungen sorgt. Für extrem große Behaglichkeit sorgt zusätzlich der Kachelofen im Erdgeschoss. Komfort & Sicherheit: Alle Fenster sind mit Außenrollläden versehen, die sowohl für ein angenehmes Raumklima als auch für zusätzlichen Einbruchschutz sorgen. Ein eingebauter Stiegenlift sorgt für sicheren Aufstieg bei müden Beinen. Im Obergeschoss ist mehreren Zimmern und der Küche eine sehr langer Balkon vorgebaut. Garten: Hier bieten sich vor und hinter dem Haus verschieden Gestaltungsmöglichkeiten. Eine kleine Gartenhütte ist vorhanden. Ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf großzügigen Wohnraum, eine gute Anbindung und nachhaltige Energielösungen legen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 222.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm F

bedarf:

Faktor Gesamten 2.66

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge E

samtenergieeffizi

enz: