

Anlegerhit oder ideal zum Wohnen in optimaler Lage



_DSC2644

Objektnummer: O2100163263
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Gesamtfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	269.900,00 €
Provisionsangabe:	

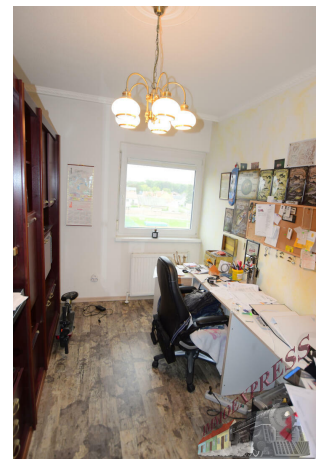
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Michael Kutschera

Immoexpress KG

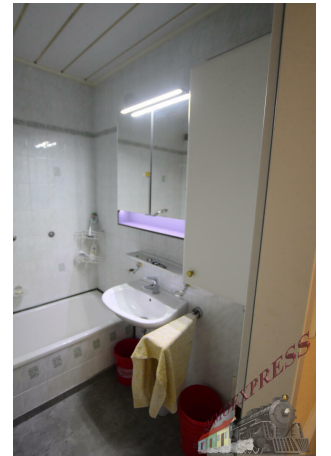
















Objektbeschreibung

Diese geräumige und gut angelegte Wohnung liegt in der Gärtnergasse in Gänserndorf. Schulen, Kindergarten Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Diese Wohnung eignet sich nicht nur für Großfamilien sondern auch für Anleger bzw. für Investoren.

Das Gebäude bekam vor einigen Jahren eine Vollwärmeschutzfassade und die Fenster samt Balkontür wurden auf 3-fach Verglasung ausgetauscht.

Die Lage ist trotz der Nähe zum Zentrum sehr ruhig.

Die Wohnung selbst hat folgende Aufteilung:

Einen zentralen Vorraum, eine Küche, ein Badezimmer mit Wanne, ein WC, einen Abstellraum und 3 weitere Zimmer die je nach Gebrauch genutzt werden können.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zu dieser Liegenschaft.

Kaufpreis: 269.900,-

Finanzierungshilfe wird geboten.

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer (Kauf) 3,5%

Provision: 3% vom Gesamtkaufpreis zzgl. USt.

Vertragserrichtungskosten durch Notar (welche in der Regel zwischen 1,5% und 2% des Kaufpreises liegen)

Für weitere Informationen oder Besichtigungen, wenden Sie sich bitte an Herrn Michael Kutschera unter 0676 711 57 18, oder per Mail an m.kutschera@immo.express

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift, der E-Mail Adresse und der Telefonnummer bearbeiten können.

(Alle Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers und der erhaltenen Unterlagen).

Druckfehler vorbehalten.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.