

**OPEN HOUSE SA 22.3. ab 10:00 - Perfekt gepflegt - Tolles Familien-Haus Gänserndorf Stadt**



Haus und Garten

**Objektnummer: 3118\_590**

**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. 1967
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 106,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,19
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

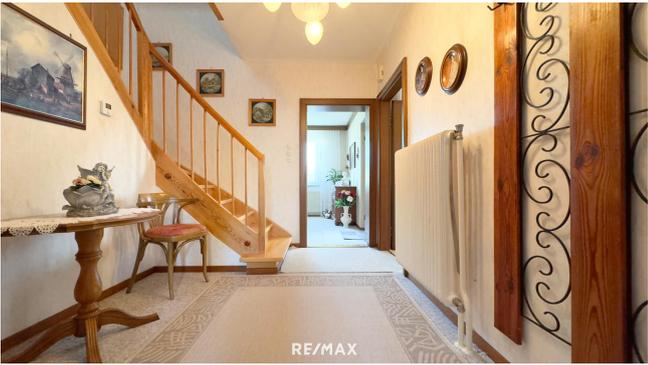
3.00 %

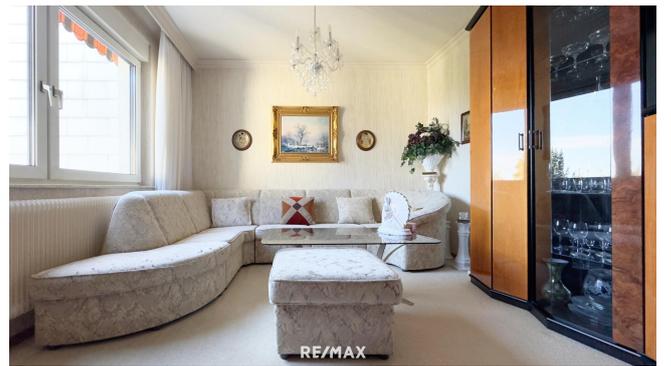
## Ihr Ansprechpartner

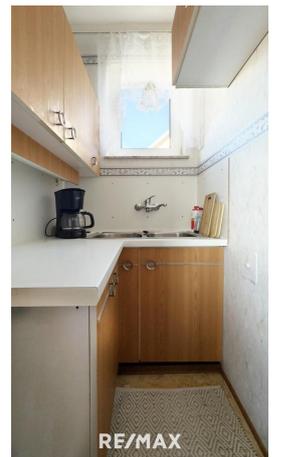


**Silvia Raffelsberger**





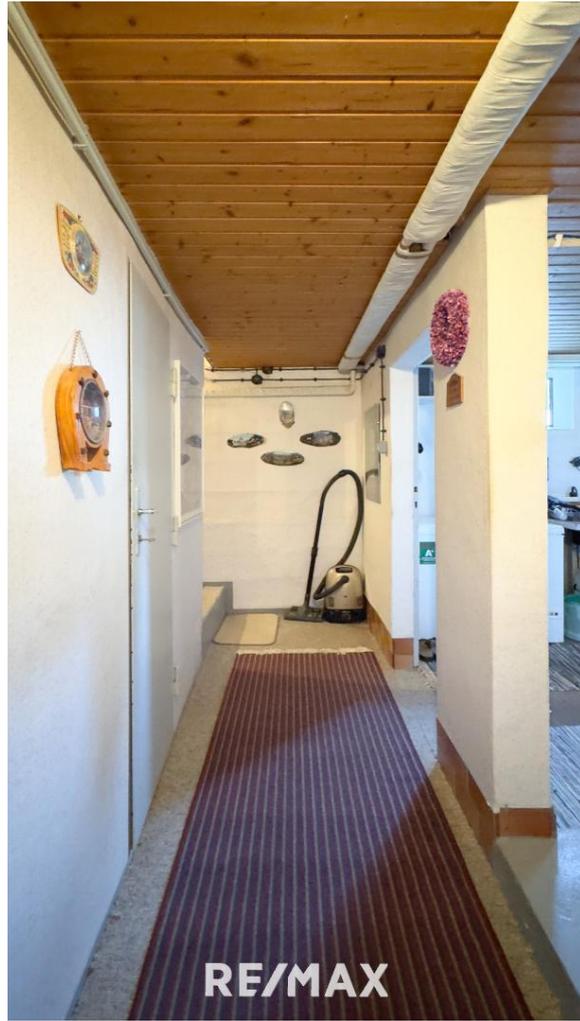




















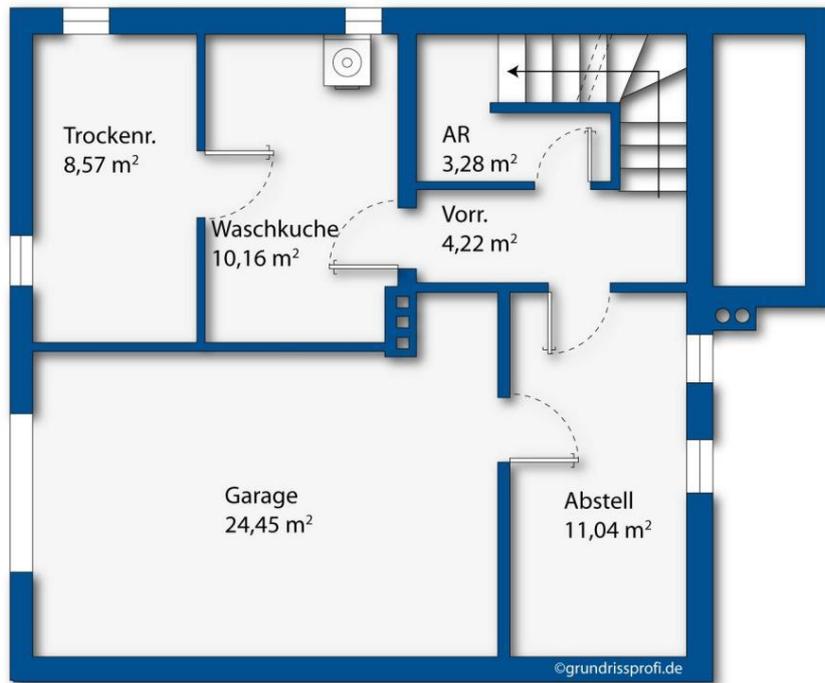




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

OPEN HOUSE SA 22.3.2025 Anmeldung per Anfrage notwendig Schönes Haus mit Traumgarten in Gänserndorf Stadt Das Haus präsentiert sich charmant und gepflegt mit moderner Gasbrennwertheizung. Es bietet es viel Platz für Familien. Die Fassade des Ziegel Massivhauses ist gedämmt und die Fenster ( teilweise Außenrollläden) 3-fach verglast. Im OG gibt es die Möglichkeit einer zweiten "Küche", ist also auch ideal für 2 Wohnbereiche geeignet. Die geschützt gelegene Terrasse wird beschattet durch eine große Markise. Der Keller bietet neben der Garage zusätzliche Lagermöglichkeiten und Potential für Hobby- und Freizeitaktivitäten. Besonders beeindruckend ist der traumhafte Garten – ein echtes Highlight dieser Immobilie. Der Garten ist nicht nur gepflegt, sondern auch liebevoll angelegt und lädt zum Entspannen ein. Ein Glashaus und mehrere Gartenhäuser runden das Angebot ab. Für Naturliebhaber und Hobbygärtner ist dies ein idealer Rückzugsort. Ein weiterer Pluspunkt ist der hervorragende Erhaltungszustand des Hauses. Hier können Sie ohne größere Renovierungsarbeiten direkt einziehen und sich wohlfühlen. In Kombination mit dem attraktiven Preis-Leistungsverhältnis bietet dieses Objekt eine seltene Gelegenheit, sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 106.1 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: D  
Faktor Energieeffizienz: 2.19  
Klasse Faktor Energieeffizienz: D