

**Geräumige 4,5 - Zimmer-Wohnung mit Loggia in
Gänserndorf - Bahnhofsnähe!**



Essbereich/Wohnzimmer

Objektnummer: 3118_594

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	ca. 2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	225.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

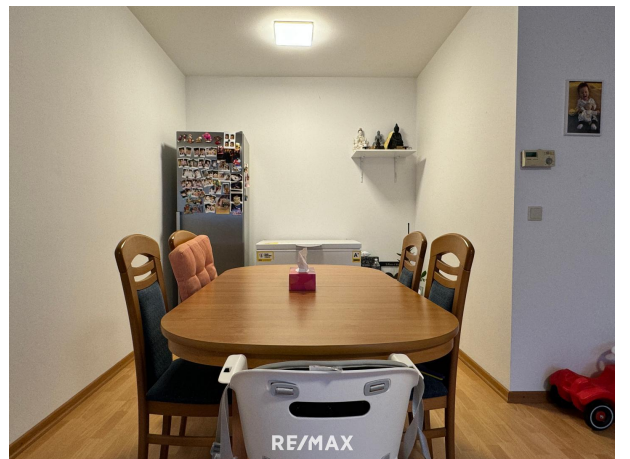
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

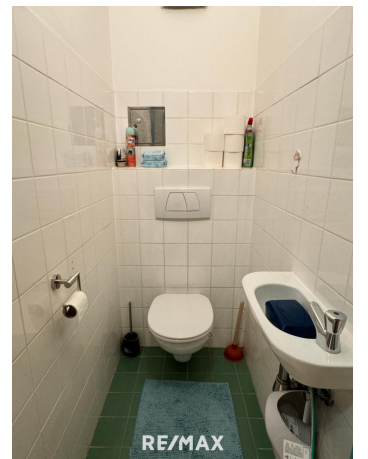
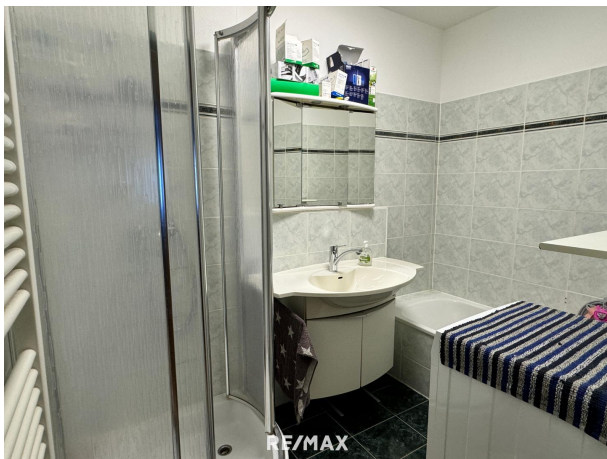


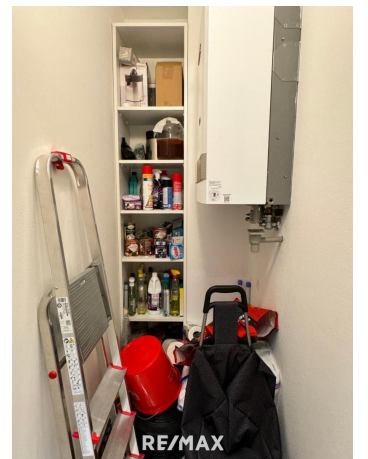
Julian Hofbauer

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf











Objektbeschreibung

Geräumige 4,5 - Zimmer-Wohnung mit Loggia in Gänserndorf - Bahnhofsnähe! Zum Verkauf gelangt diese großzügige Wohnung in Gänserndorf Stadt. Sie bietet Ihnen ca. 97 m² Wohnfläche, ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Platz legen. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Schlafzimmer, eines davon mit Ausgang zur Loggia und mit einem kleinen, praktischen Schrankraum – perfekt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne und einem Handwaschbecken ausgestattet und ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit integriertem Essbereich und Ausgang zur 9,45 m² großen Loggia. Die angrenzende, voll-ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und bietet alles, was Sie zum Kochen und Genießen benötigen. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt dafür, dass Sie Ihre alltäglichen Dinge ordentlich verstauen können. Ein eigener KFZ-Abstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet dieses attraktive Angebot ab. Die Wohnung liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Gegend von Gänserndorf mit exzellenter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz - der Bahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich ebenfalls in der Nähe. **Daten und Fakten:** - 97 m² Wohnfläche - 9,45 m² große Loggia - 3 Schlafzimmer, eines davon mit kleinem Schrankraum - Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich - Voll-ausgestattete Küche - Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Handwaschbecken - Separates WC - Abstellraum - Eigener KFZ-Abstellplatz - Großes Kellerabteil **Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!** **Finanzierung:** Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Durch unsere unzähligen Partnerbanken erhalten Sie viele Vergleichsangebote und bekommen immer die besten Konditionen! **Beratung heißt: Wir sind immer für Sie da! 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:46.3 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:BFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.7Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:C**