

## **Einfamilienhaus mit 5 Zimmer ( WFL.130m<sup>2</sup>) Ruhelage!**



**Objektnummer: 555**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	129,75 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	180,75 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	25,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	585.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Olga Konzier**

Atrium Global Investment









## Objektbeschreibung

### 5 Zimmer Einfamilienhaus in Gänserndorf Süd!

**Dieses 2009 erbautes Einfamilienhaus befindet sich auf einem 630m<sup>2</sup> großem Grundstück in Gänserndorf Süd.**

Das Haus teilt sich auf Untergeschoß und Obergeschoß auf:

5 Zimmer

1.offene Küche mit allen Geräten

Vorzimmer

1 Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC

1 Kleines Bad mit Dusche und WC

Eine Terrasse führt vom Wohnbereich in den Garten.

Im hinteren Teil des Gartens gelangen Sie in das großzügige Gerätehaus, welches auch als Werkstatt oder ähnliches genutzt werden kann. ( Klimatisiert )

Das Haus verfügt über eine Garage mit direktem Zugang zum Haus und einem zusätzlichem Wirtschaftsraum. Vor der Garage haben Sie zusätzlich noch ein Carport.

Heizung: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung

Klimaanlage

Im Wohnbereich ist zusätzlich ein großer Kamin für gemütliche Stunden in der kalten Jahreszeit.

Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage.

Die Fenster 2 und 3 Fachverglasung. Alle Fenster haben elektrische Außenrolläden.

Das Anwesen ist eingezäunt und hat selbstverständlich ein automatisches Tor für die Einfahrt zum Carport und Garage.

Diese Immobilie kann vollständig möbliert übernommen werden. ( außer die Fernseher )

**Kaufpreis: VB 585.000,-**

**Provision 3% zzgl. 20% Mwst.**

**Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Olga Konzier unter Tel. Num.: +43 664 308 98 82 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: [olga@atrium-real.at](mailto:olga@atrium-real.at)**

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <6.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <3.500m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap