

3 Zimmerwohnung mit Garten in Gänserndorf



Objektnummer: 5354/2021472

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	139.900,00 €
Betriebskosten:	199,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



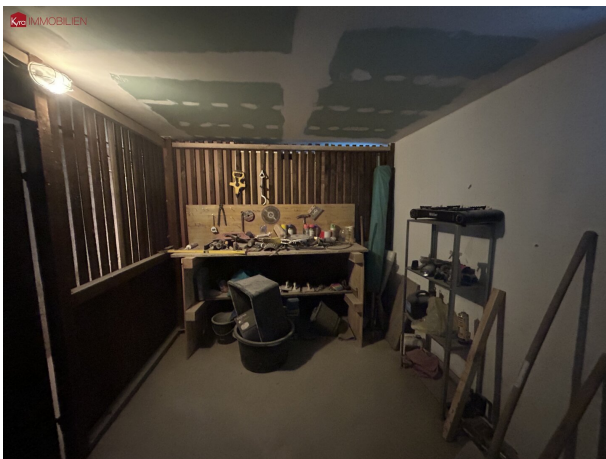
Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93
H + 43 664 201 94 93

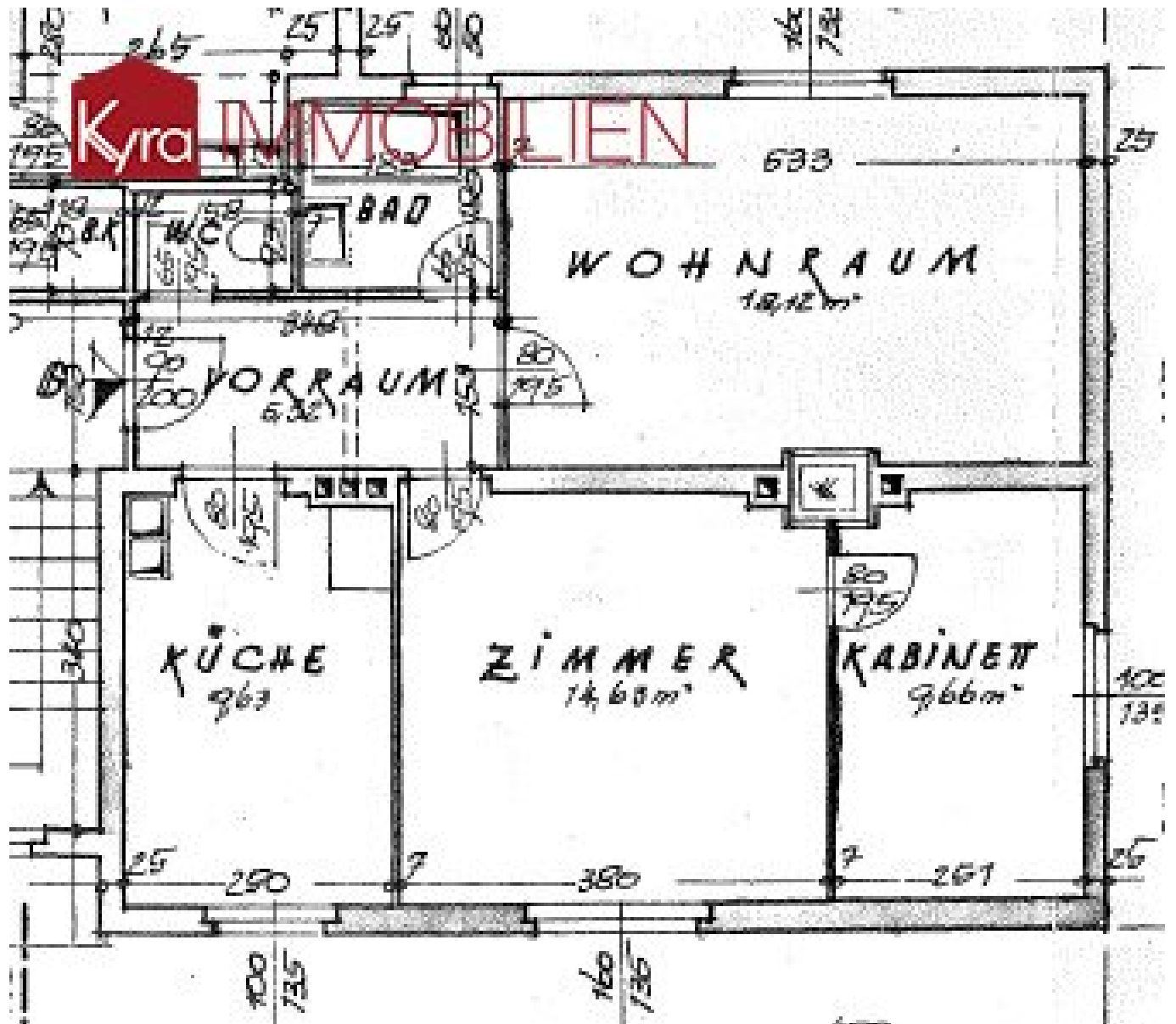






Kyra

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt eine **3 Zimmerwohnung** in **Gänserndorf**.

Das **1970** errichtete ca. **61 m²** große Objekt wurde **2024 thermisch saniert** und gliedert sich in:

Vorraum, WC, **Küche mit Einbauküche**, **Badezimmer (muss fertiggestellt werden)**, **Schlafzimmer**, **Wohnzimmer** und ein **Kabinett**.

Ein **Parkplatz**, ein **Garten (ca. 100 m²)** und ein **großes Kellerabteil** sind der Wohnung zugeordnet.

Die **Betriebskosten (inklusive Sanierungsdarlehen)** betragen **derzeit ca. 574,-**. Nach **Rückzahlung des Darlehens (ca. 20 Jahre)** nur mehr **199,-**.

Gänserndorf befindet sich ca. 20 km nordöstlich von Wien. Aufgrund der **Schnellbahnstation**, der diversen **Einkaufsmöglichkeiten**, **Schulen**, **Kindergärten** und **medizinischer Einrichtungen** kann man von einer **ausgezeichneten Infrastruktur** sprechen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers, daher sind sie ohne Gewähr und jede Haftung. Bei erfolgreichem Abschluss fällt eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt an.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap