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 / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	139.900,00 €
Betriebskosten:	199,00 €

Provisionsangabe:

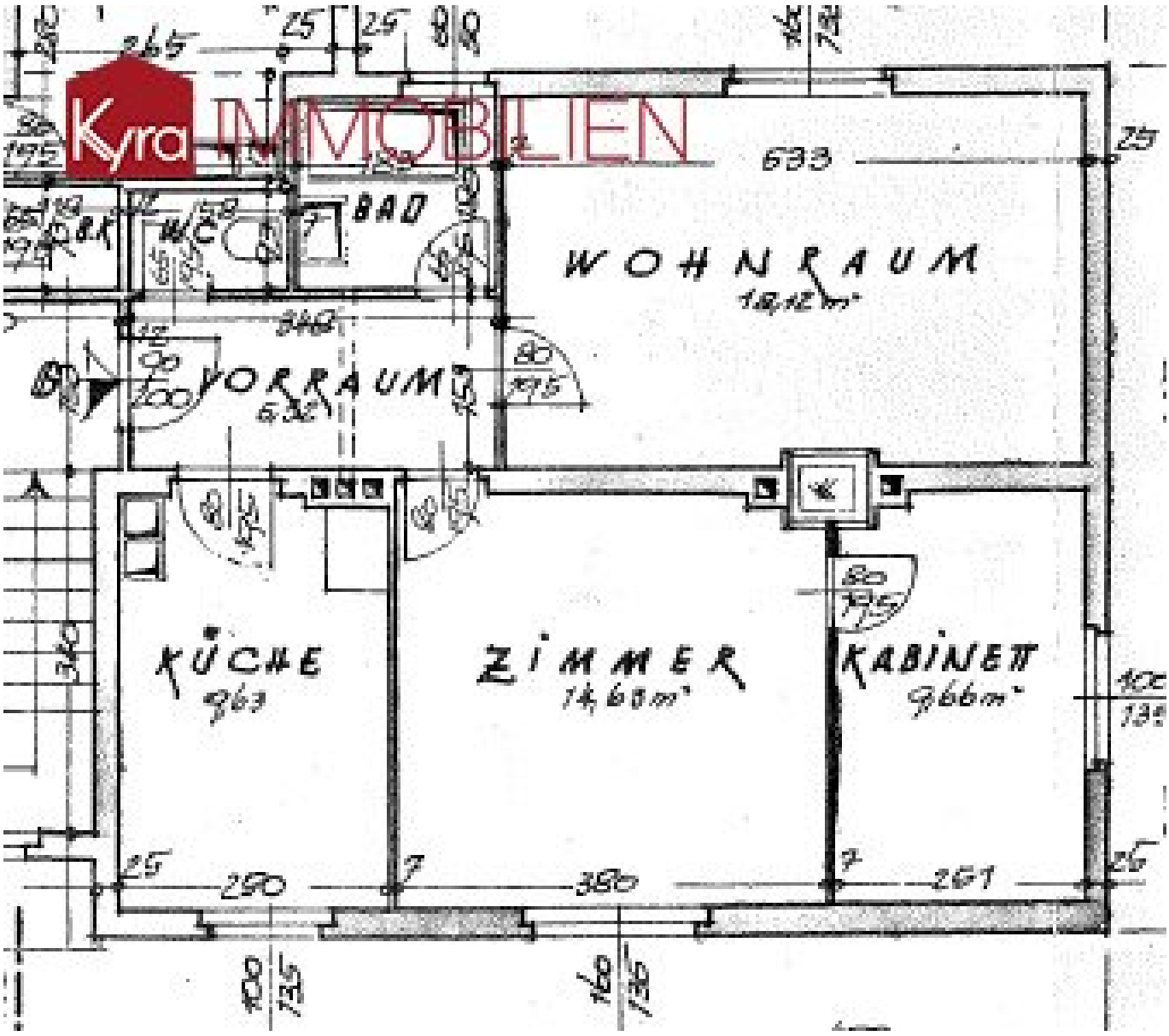
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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
WOHNRAUM
18,12 m²
BAD
WC
VORRAUM
6,32
KÜCHE
9,63
ZIMMER
14,65 m²
KABINETT
9,66 m²
633
346
265
250
350
251

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