

**Modernisierte Doppelhaushälfte in Gänserndorf: Ihr neues
Zuhause mit Garten und Terrasse!**



Objektnummer: 7939/2300161544

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	140,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	316,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	548.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769











**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der charmanten Doppelhaushälfte in Gänserndorf, Niederösterreich! Diese moderne Immobilie bietet Ihnen auf großzügigen 140 m² Wohnfläche einen perfekten Rückzugsort für Sie und Ihre Familie.

Mit einem Kaufpreis von 548.000,00 € ist dieses Haus nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen und Ihr Leben in vollen Zügen genießen können. Die Doppelhaushälfte bietet Ihnen den Komfort und die Lebensqualität.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

EG:

- Vorraum/Garderobe
- WC mit Waschbecken und Fenster
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Technikraum
- großer Wohn/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Küche

OG:

- Vorraum
- gr. Elternschlafzimmer
- 2 Kinderzimmer

- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Fenster, WC und Waschbecken

Der einladende Garten und die sonnige Terrasse laden Sie dazu ein, die warmen Monate im Freien zu verbringen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden mit Freunden und Familie grillen oder einfach nur die Ruhe des eigenen Gartens genießen. Hier finden Ihre Kinder genügend Platz zum Spielen und Entdecken, während Sie entspannen und die Natur um sich herum schätzen.

Hochwertige Parkett- und Steinböden verleihen jedem Raum eine elegante Note, während die Fußbodenheizung für eine wohlige Wärme sorgt. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang, ideal für kulinarische Kreationen und gesellige Kochabende.

Die Lage mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch die Busverbindung, die Ihnen eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht. So sind Sie immer gut angebunden, ohne auf die Vorzüge der ruhigen Wohngegend verzichten zu müssen.

Zwei Stellplätze sorgen dafür, dass Sie und Ihre Gäste stets bequem parken können und sich keine Gedanken über Parkplatzsuche machen müssen.

Diese Doppelhaushälfte in Gänserndorf ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl. Erleben Sie die Kombination aus modernem Wohnen und naturnahem Leben in einer der aufstrebendsten Regionen Niederösterreichs.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.