Traumhafte 87m2 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Zentrum von Gänserndorf – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 6352/2393

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2230 Gänserndorf

Baujahr:1991Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:87,00 m²

Zimmer:3Bäder:1WC:1Stellplätze:1

Keller: 10,00 m²

Heizwärmebedarf: C 65,10 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,07

Kaufpreis: 230.000,00 € **Betriebskosten:** 374,00 €

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

AURELIUM REAL ESTATE GmbH Parkring 20/1 1010 Wien

T +43 660 4445099

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



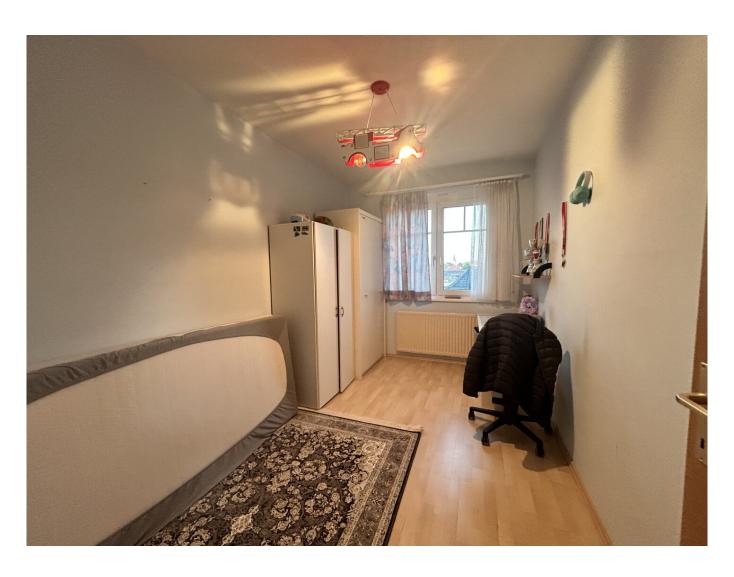










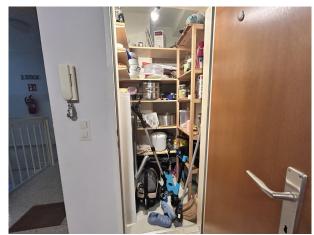












Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 87 m² sowie einen ca. 7,5 m² großen Balkon mit Fernblick und befindet sich im 2. Stock eines erst 1991 erbauten Wohnhauses in einer der besten Ruhelagen Gänserndorfs.

Die Immobilie zeichnet sich durch die geniale Raumaufteilung, die große Loggia wie auch den im Preis mit inbegriffenen, hauseigenen Parkplatz.

Überzeugen Sie sich selbst von der tollen Infrastruktur trotz der Ruhelage am Ende einer Sackgasse. Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie über einen großräumigen Flur zu allen Zimmern- man kann also von einer gelungenen Raumaufteilung sprechen.

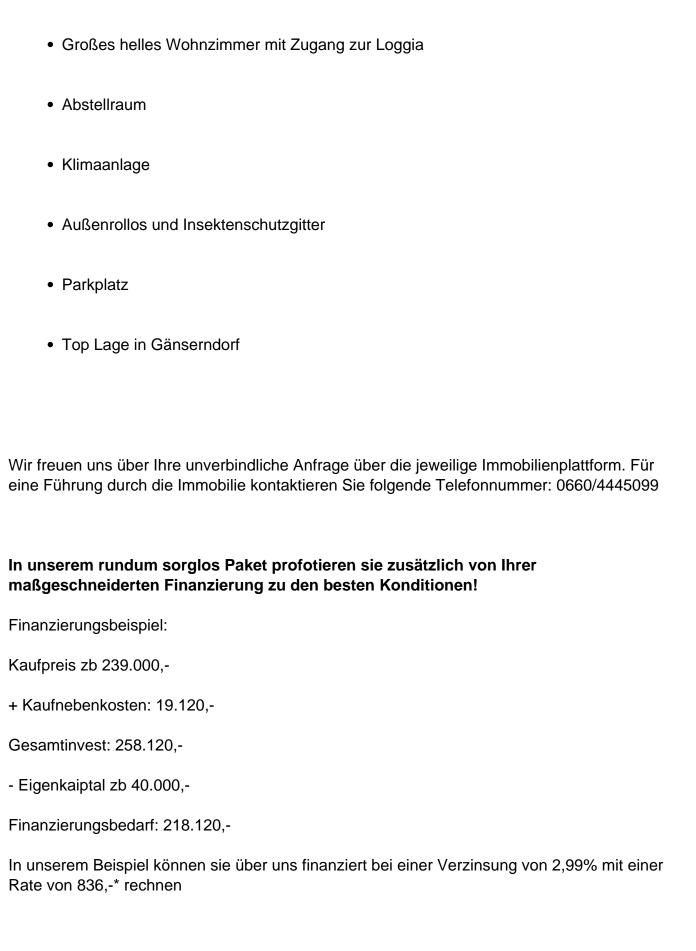
Die Wohnung wurde erst vor kurzer Zeit frisch ausgemalt und kann generell als sehr gepflegt bezeichnet werden.

Sie profitieren auch von der Klimaanlage in Wohn- und Schlafzimmer, wie auch der Außenrollo und Insektenschutzgitter

Außerdem gibt es in der ruhigen Wohnhausanlage einen Fahrradabstellraum sowie ein persönliches Kellerabteil. Die Betriebskosten belaufen sich aktuell auf ca. 347 €. Hierbei kommen lediglich noch die individuellen Heiz- (Gas) und Stromkosten hinzu.

Highlights:

- Geniale Raumaufteilung
- · Großes Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- Separte Küche mit Einbauküche



* Bonitätsabhängig

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap