

**Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Garten in Gänserndorf
– Ihr neues Zuhause! 139.900 €**



Hausansicht

Objektnummer: 7939/2300161969

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	60,77 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	60,00 m ²
Keller:	11,00 m ²
Kaufpreis:	139.900,00 €
Betriebskosten:	199,00 €
Sonstige Kosten:	374,00 €
Infos zu Preis:	

Sonstiges: Sanierungsdarlehen

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44







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.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 3 Zimmer Wohnung in guter Lage in Gänserndorf. Diese Wohnung im 1 Stock mit eigenem Garten und 1 Stellplatz ist der perfekte Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien.

Mit großzügigen 60,77 m² bietet diese lichtdurchflutete Wohnung ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Die Zimmer sind ideal gestaltet, um sowohl einen gemütlichen Wohnbereich als auch einen ruhigen Schlafraum zu schaffen. Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der eigene Garten.

Aufteilung:

- Vorraum
- WC extra
- Bad mit Fenster
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Kellerabteil mit ca. 10 m²
- 1 PKW Stellplatz
- Garten mit ca. 60 m²

Ausstattung:

- Laminat
- Gaszentral Heizung
- Kunststofffenster neu, mit 3 fach Verglasung, Aussenrollladen

Ein Parkplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet Ihnen den Komfort, Ihr Auto sicher und bequem abzustellen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die nahegelegene Bushaltestelle ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Dörfer.

Zudem profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In der Nachbarschaft finden Sie Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und eine Bäckerei – alles, was Sie für ein entspanntes Leben benötigen, ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Gänserndorf ist nicht nur eine Stadt mit einer hohen Lebensqualität, sondern auch ein Ort, der durch seine Gemeinschaft und seine Freizeitmöglichkeiten besticht. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend, während die Metropole Wien nur einen Katzensprung entfernt ist.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Wohnung in Gänserndorf zu Ihrem neuen Zuhause zu machen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der charmanten Atmosphäre dieser Immobilie verzaubern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

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.

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