

## Adaptierte 3,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3118\_628**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,38
<b>Kaufpreis:</b>	168.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Julian Hofbauer

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10  
2301 Groß-Enzersdorf











RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

### Adaptierte 3,5 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage

Sie finden eine virtuelle Tour durch die Wohnung unter folgendem Link:

[Hier klicken](#)

Zum Verkauf gelangt diese frisch adaptierte Wohnung in Gänserndorf Stadt. Sie bietet ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. 7,5 m<sup>2</sup> Loggia, ideal für Singles, Paare oder Kleinfamilien.

Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia, eine Küche mit kleinem Essbereich, ein Bad mit Dusche und Handwaschbecken, ein separates WC und einen Abstellraum.

Auf dem Grundstück befinden sich mehrere KFZ-Abstellplätze - es gibt keine genaue Zuteilung und es gilt "first come, first serve".

Ein zugeordnetes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Gegend von Gänserndorf mit exzellenter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz - der Bahnhof befindet sich in der Nähe und ist in ca. 12 Minuten zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen befinden sich ebenfalls in der Nähe.

**Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Wohnen benötigen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!**

### Finanzierung:

Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Durch unsere unzähligen Partnerbanken erhalten Sie viele Vergleichsangebote und bekommen immer die besten Konditionen!

**Beratung heißt: Wir sind immer für Sie da!**

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.**

**Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen.**

**Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Dritter und sind daher ohne**

**Gewähr.**

**Änderungen vorbehalten!**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarft 63.9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse Heizwärme C

bedarft:

Faktor Gesamt 1.38

energieeffizienz:

Klasse Faktor G C

gesamtenenergieeffi

zienz: