Ihr Rundum-sorglos-Paket: Eigentumswohnung mit großem Eigengarten und vielseitiger Garage!

Drohnenfoto_2

Objektnummer: 3118_624

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	ca. 1963
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	367,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	270.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Nicole Straub

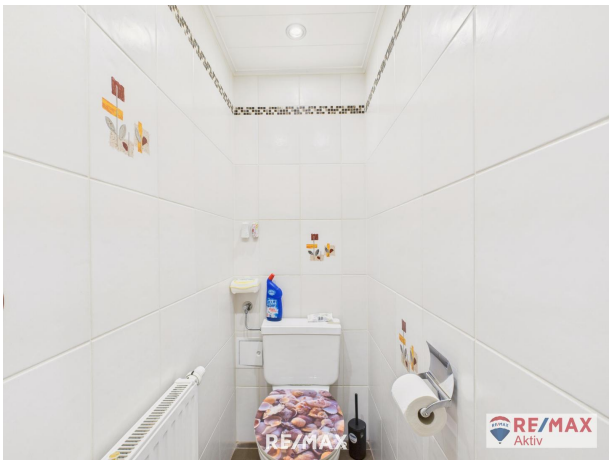
RE/MAX

RE/MAX

1
RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv


RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

RE/MAX
RE/MAX
Aktiv

Badezimmer
3.87 m²
Küche
6.83 m²
WC
1.07 m²
AR
1.32 m²
Wohnzimmer
18.49 m²
Zimmer
9.01 m²
Vorzimmer
5.37 m²
Schlafzimmer
16.78 m²
RE/MAX
Aktiv
Ungefähre Gesamtfläche*
82.54 m²
(1) inklusive Balkone und Terrassen
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
Berechnungen basieren auf dem Standard IPMS/ PMS A2. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einem Dritten angepasst werden und daher möglicherweise nicht mit IPMS/ PMS A2 übereinstimmen.
GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Ihr Rundum-sorglos-Paket: Eigentumswohnung mit großem Eigengarten und vielseitiger Garage!

Sie finden eine virtuelle Tour durch das Haus unter folgendem Link:

Hier klicken

Diese wunderschöne, komplett sanierte Eigentumswohnung bietet Ihnen auf 62 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Eigengarten mit 367 m², der Ihnen exklusiv zur Verfügung steht – perfekt für Entspannung, Freizeit oder Gartenliebhaber!

Eine großzügige Garage, die direkt neben dem Garten liegt und mit einer Küche, Wasseranschluss, Strom, Starkstrom und Kabel-TV ausgestattet. Somit steht den geselligen Grillereien nichts mehr im Wege

Das Flachdach der Garage bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeit und kann sowohl als Terrasse genutzt werden oder für die Installation von Solarpaneelen.

Die Wohnung wurde 2010 generalsaniert. Die Wohnung ist mit einer Küche und einem Badezimmer mit Dusche ausgestattet. Helle & lichtdurchflutete Räume: Die Wohnung überzeugt durch eine freundliche und angenehme Wohnatmosphäre.

Ein großes Kellerabteil mit Strom bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Gesamtpaket ab.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1963 erbaut und bietet eine solide Bausubstanz mit gepflegtem Umfeld. Dank der umfassenden Sanierung im Jahr 2010 präsentiert sich die Wohnung in einem sehr guten Zustand.

Einziehen und wohlfühlen! Diese Immobilie ist eine einmalige Gelegenheit für alle, die eine Kombination aus modernem Wohnkomfort, großem Eigengarten und bester Infrastruktur suchen.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Gänserndorf, in einer ruhigen Sackgasse mit ausgezeichneter Infrastruktur. Der Bahnhof, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Restaurants sind nur wenige Gehminuten entfernt. Eine ideale Lage für Pendler und Familien gleichermaßen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumobjekt!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	146.66 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.29
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D