

**großzügiges Einfamilienhaus mit 6 Zimmern, Garten,
Luxusausstattung!**



Objektnummer: 5423

Eine Immobilie von M F Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spechtweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	187,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Keller:	64,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaufpreis:	699.000,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Frisch

M F Immobilien Consulting GmbH
Floridsdorfer Hauptstrasse 45









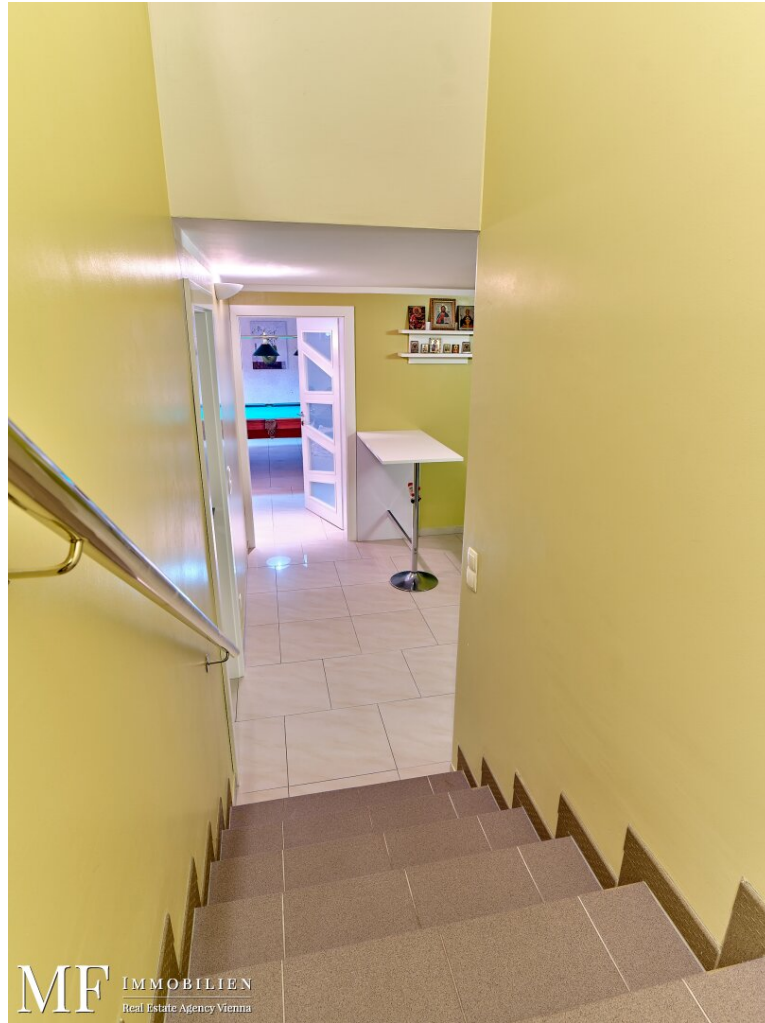






















LEGENDE

- 01 Flur
- 02 Wohnen/Küche - 47,93 m²
- 03 Vorraum - 8,51 m²
- 04 Arbeitsraum - 9,63 m²
- 05 Zimmer - 12,93 m²
- 06 Zimmer - 11,22 m²
- 07 Bad/WC - 5,30 m²
- 08 Terrasse - 34,60 m²
- 09 Garage - 41,90 m²



LEGENDE

- 01 Vorraum
- 02 Bad/WC - 11,00 m²
- 03 Dachzimmer - 23,96 m²
- 04 Dachzimmer - 23,17 m²
- 05 Garderobe - 11,00 m²



LEGENDE

- 01 Kellerraum - 28,61 m²
- 02 Wirtschaftsraum - 20,64 m²
- 03 Sauna - 2,10 m²
- 04 WC - 2,73 m²
- 05 Kellerraum
- 06 Heizung - 11,40 m²

McGrundriss

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Gänserndorf, Niederösterreich! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur großzügige 187 m² Wohnfläche, sondern auch ein durchdachtes Raumkonzept, das ideal für Familien, Paare oder auch als großzügige Altersresidenz geeignet ist.

Die sechs lichtdurchfluteten Zimmer schaffen eine warme und einladende Atmosphäre, in der Sie und Ihre Liebsten unvergessliche Momente erleben können.

Der großzügige Wohnbereich ist der perfekte Ort für gesellige Abende mit Freunden oder ruhige Stunden mit der Familie. Die moderne Einbauküche lässt das Herz jedes Hobbykochs höher schlagen und bietet ausreichend Platz, um kulinarische Meisterwerke zu kreieren. Die hochwertigen Materialien, wie Fliesen und Parkett, verleihen den Räumen nicht nur einen eleganten Look, sondern sorgen auch für ein angenehmes Wohnklima.

Ein besonderes Highlight dieses Hauses sind die vier Badezimmer, die mit ihrer praktischen Ausstattung und einem Fenster zur optimalen Belüftung überzeugen. Genießen Sie entspannende Momente in der Badewanne und starten Sie erfrischt in den Tag. Die vier WCs garantieren zudem, dass es zu keinen Engpässen kommt – ideal für Familien mit mehreren Mitgliedern oder Gäste.

Die Terrasse ist ein weiteres Juwel dieser Immobilie. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen – ob beim Frühstück, beim Grillen mit Freunden oder beim Ausblick auf die grüne Umgebung. Der Ausblick auf die umliegende Natur sorgt für eine entspannte Atmosphäre und lädt zu Spaziergängen in der Umgebung ein.

Das Haus ist zudem mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, wie einer Gas-Etagenheizung und Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme sorgt. Diese technischen Highlights garantieren Ihnen nicht nur ein komfortables Wohngefühl, sondern auch ein effizientes Heizsystem, das Kosten spart.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Ein Bus bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie sowohl die Vorzüge des Landlebens als auch die Annehmlichkeiten der städtischen Infrastruktur genießen können. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind in der Nähe und machen Gänserndorf zu einem idealen Standort für Familien.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie überzeugen! Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Gänserndorf!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de) - <https://m-f-immobilien-consulting.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.250m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Geldautomat <3.750m

Bank <3.750m

Post <4.250m

Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap