

Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



Gartenansicht

Objektnummer: 3118_657

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	116,00 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	65,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	469.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



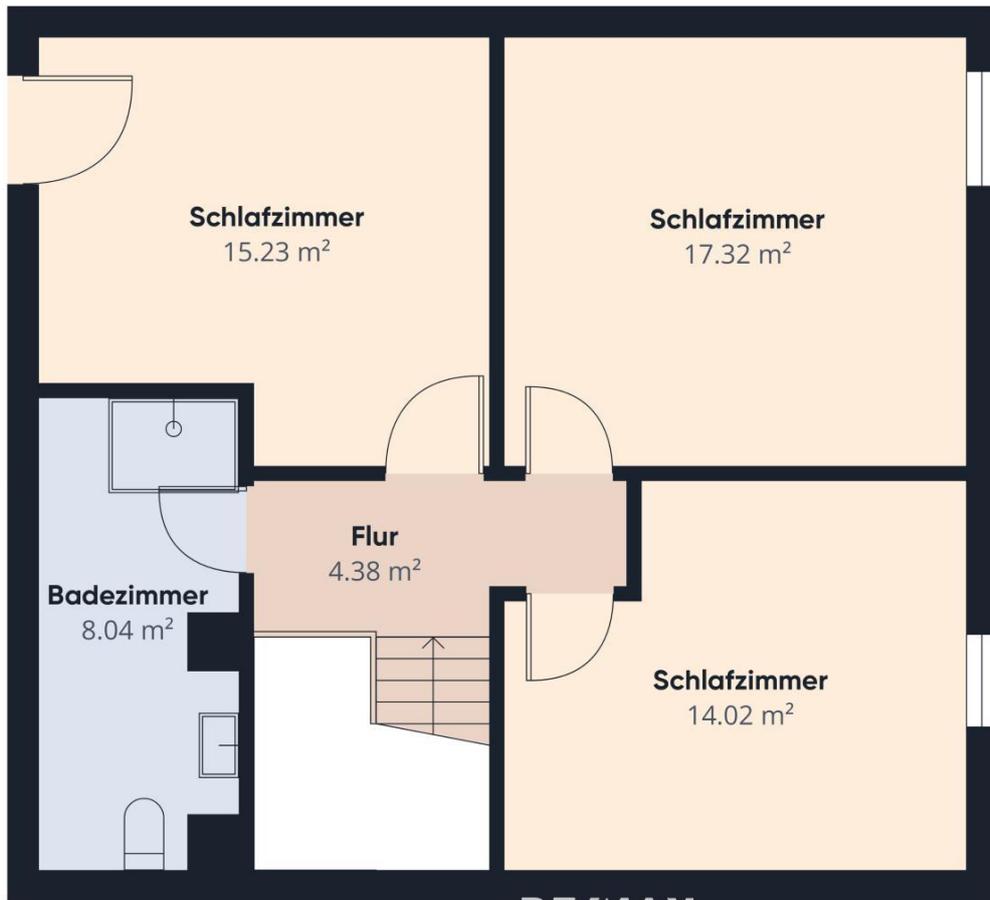












Stock 2

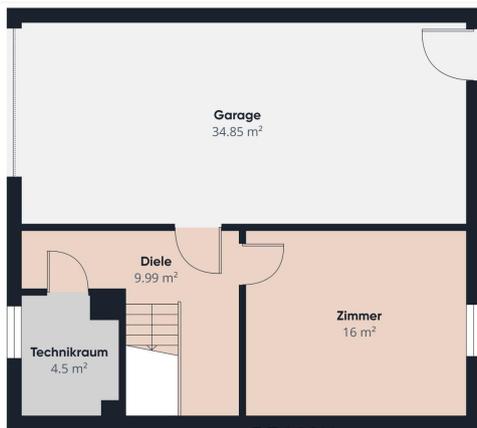
Ungefähre Gesamtfläche¹⁾
59 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Berechnungen basierten auf dem Standard IPMSC IPMS 4.2. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einem Dritten angepasst wurden und daher möglicherweise nicht mit IPMSC IPMS 4.2 übereinstimmen.

GIRAFFE 360



Stock 0

Ungefähre Gesamtfläche¹⁾
55.4 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Berechnungen basierten auf dem Standard IPMSC IPMS 4.2. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einem Dritten angepasst wurden und daher möglicherweise nicht mit IPMSC IPMS 4.2 übereinstimmen.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

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

[Hier klicken](#)

Diese im Jahr 2005 errichtete Doppelhaushälfte präsentiert sich in gutem Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, praktische Details und ein behagliches Wohnambiente. Die Immobilie bietet sowohl Familien als auch Paaren mit Platzbedarf ein komfortables Zuhause mit Garten und Garage.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befindet sich der einladende Eingangsbereich mit separatem WC samt Waschbecken. Das helle Wohnzimmer mit integriertem Essbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten – ideal für gemütliche Stunden im Freien. Die angrenzende, voll ausgestattete Küche wird durch eine praktische Speis ergänzt, die für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss stehen 3 Schlafzimmer zur Verfügung, eines davon mit Zugang zu einem Balkon. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet und rundet das Raumangebot dieser Etage ab.

Kellergeschoss:

Das Haus ist voll unterkellert und bietet zusätzliche Nutzfläche: Hier befinden sich der Heiz- und Technikraum, ein vielseitig nutzbares Zimmer (z. B. als Hobbyraum, Büro oder Fitnessbereich) sowie die großzügige Garage mit direktem Zugang zum Haus.

Außenbereich:

Vor der Garage befindet sich ein Carport mit Platz für ein weiteres Fahrzeug. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet ausreichend Platz zum Entspannen.

Lage, Infrastruktur & Verkehrsanbindung:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage in Gänserndorf. Geschäfte, Ärzte, Schulen, Restaurants und der Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Finanzierung:

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

Und - neugierig geworden? Kein Wunder, dieses Haus hat wirklich einiges zu bieten - und das alles zu erklären, würde den Platz hier sprengen. Darum: Senden Sie uns eine Anfrage oder nehmen Sie direkt Kontakt mit uns auf und wir werden Sie umgehend bestens beraten und informieren.

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:

Heizwärmebe 50.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw B
ärmebedarf:
Faktor Gesam0.79
tenergieeffizie
nz:
Klasse Faktor A
Gesamtenergi
eeffizienz: