

Charmantes Häuschen mit großem Grundstück, Nebengebäuden & viel Potenzial



Außenbereich_1

Objektnummer: 3118_672

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf Süd
Baujahr:	ca. 1960
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	439.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

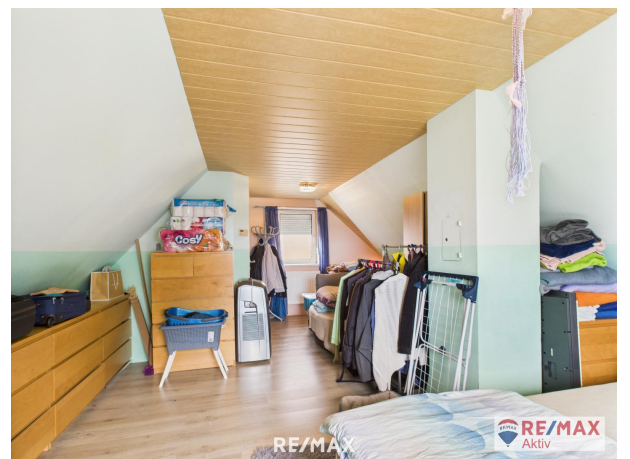


Nicole Straub

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf
Rathausstrasse 10











Etage 0



Etage 1



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
76.4 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 basieren auf dem Standard IPMSC IPMS 4.2.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

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

[Hier klicken](#)

Highlights auf einen Blick

- **Großzügiges, sonniges Grundstück:** viel Raum für Garten, Freizeit oder Erweiterung
- **Eigener Brunnen:** spart Wassergebühren und eignet sich hervorragend für Gartenbewässerung oder zur Befüllung eines Pools
- **Mehrere Nebengebäude für viel Strauraum:** ideal für Werkstatt, Lager, oder Hobby
- **Schwedenofen** für zusätzliche Gemütlichkeit und behagliche Wärme

Begehrte Lage in Gänserndorf Süd, direkt an der Grenze zu Strasshof

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause einem Platz zum Leben, Gestalten und Wohlfühlen! Dieses charmante Haus aus ca. 1960 befindet sich in Gänserndorf Süd. Die Lage des Hauses ist äußerst vorteilhaft, da es sich an der Ortsgrenze von Strasshof befindet und somit zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Annehmlichkeiten in greifbarer Nähe liegen.

Das rund 2.077 m² große Grundstück bietet jede Menge Raum für Gartenfreunde, Bastler oder Selbstversorger. Die Wohnfläche von ca. 76 m² verteilt sich funktional auf einen großzügigen Wohn- / Essbereich mit anschließender Küche, einen Abstellraum, Vorraum, Badezimmer und ein separates WC. Ein gemütlicher Schwedenofen im Wohnbereich sorgt neben der Gas-Zentralheizung für behagliche Wärme. Die Küche wurde 2009 erneuert, das Dach, die Fenster und der Kamin im Jahr 2004 saniert.

Das Obergeschoss bietet ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem WC, das für Privatsphäre und Komfort sorgt. Die gesamte Etage ist dem Schlafbereich gewidmet und bietet somit eine ruhige Rückzugsmöglichkeit.

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: 173.8 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.81

effizienz:

Klasse Faktor Gesa D

ntenergieeffizienz: