

**WOHNEN und/oder ARBEITEN? VERMIETEN? -
GÄNSERNDORF ZENTRUM**



RE/MAX

Wohnzimmer OG

Objektnummer: 3118_516

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	ca. 1983
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	234,00 m ²
Nutzfläche:	351,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Keller:	117,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

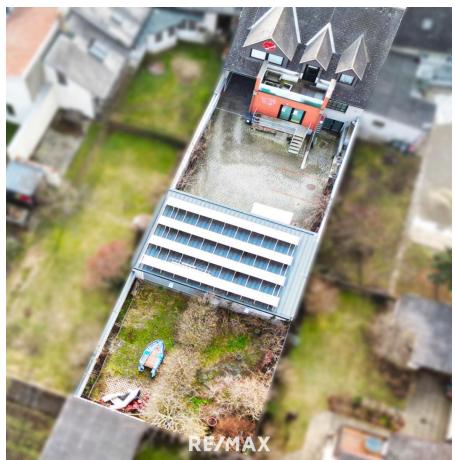
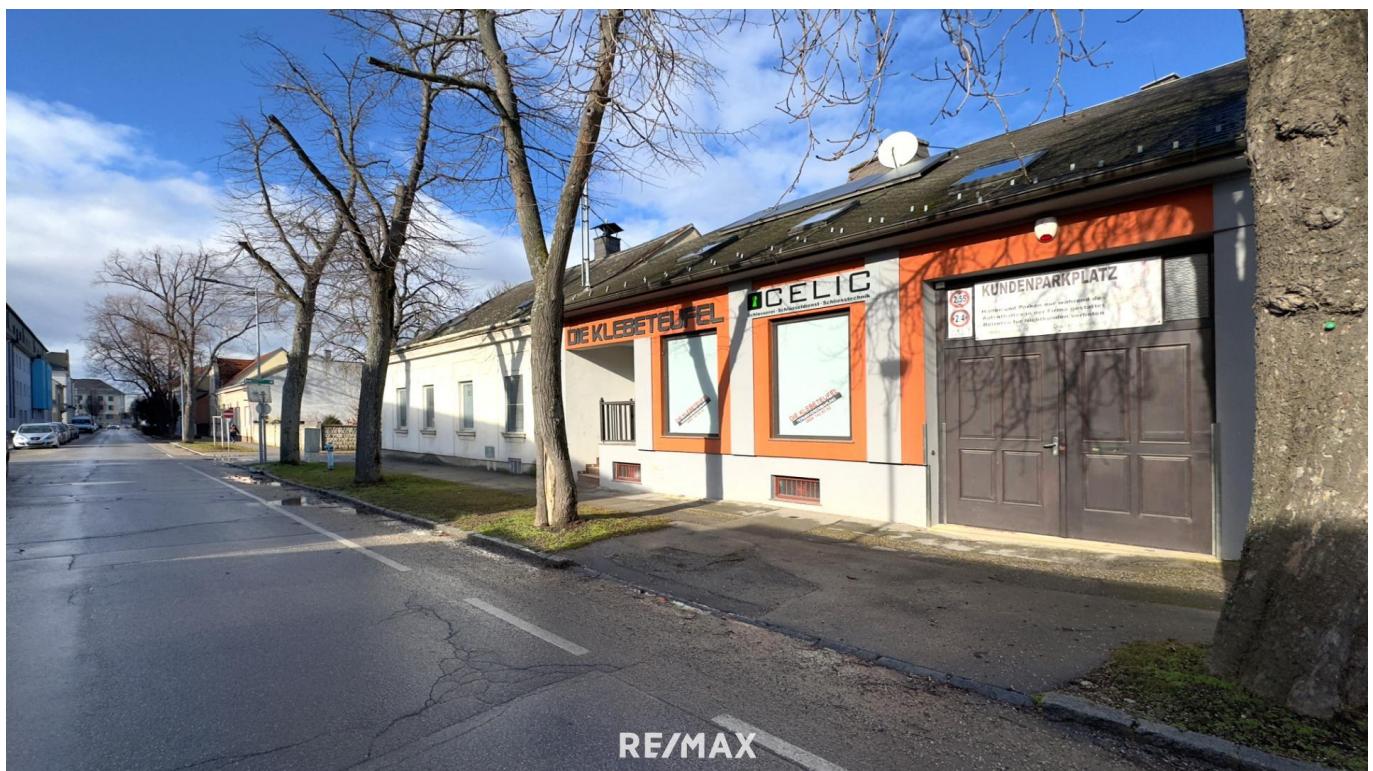
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

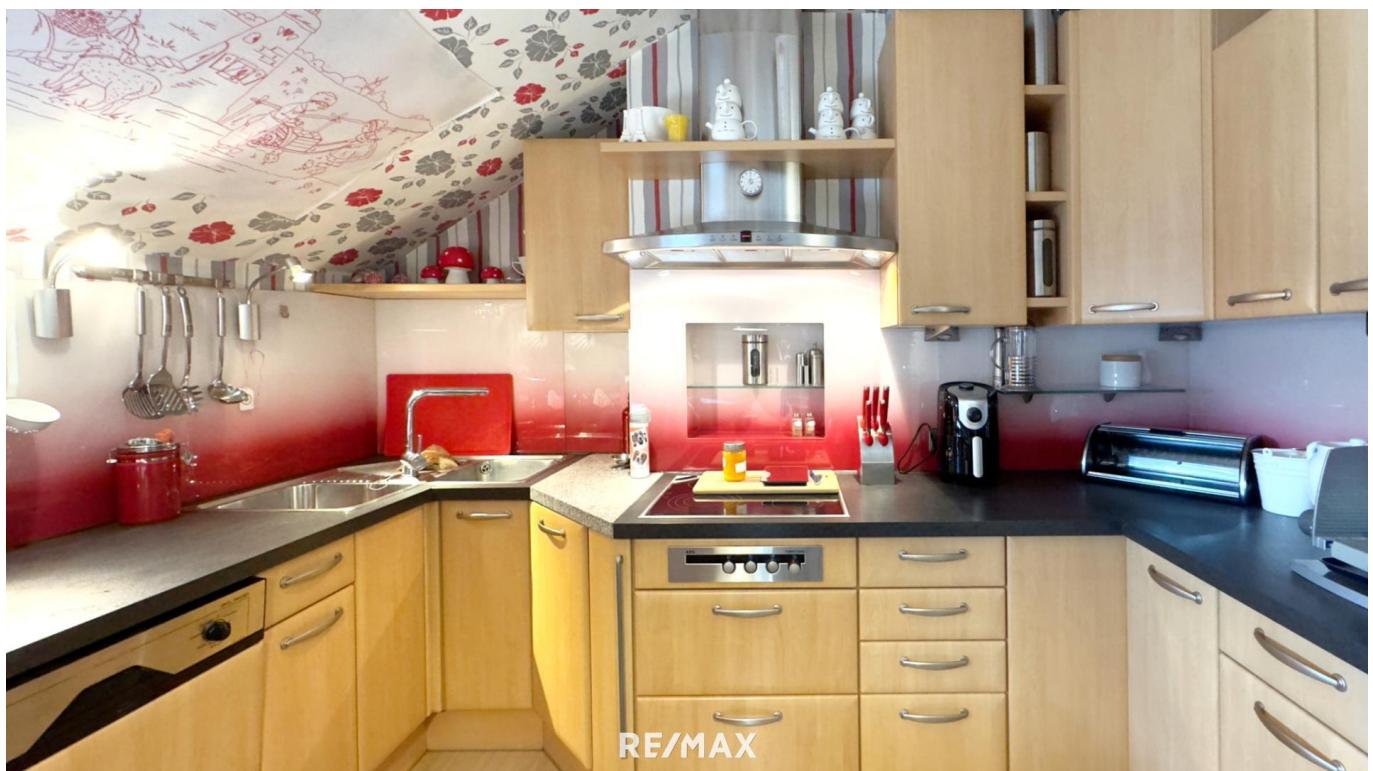


Silvia Raffelsberger

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







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

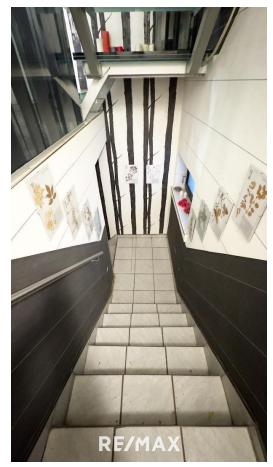
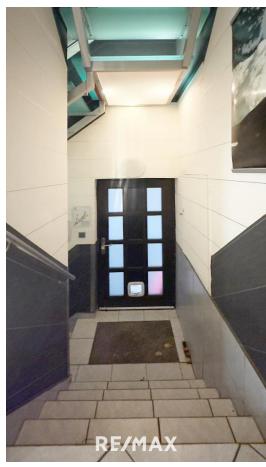














RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



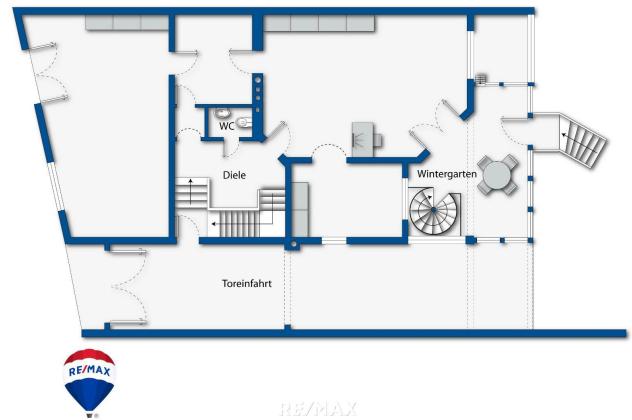
RE/MAX

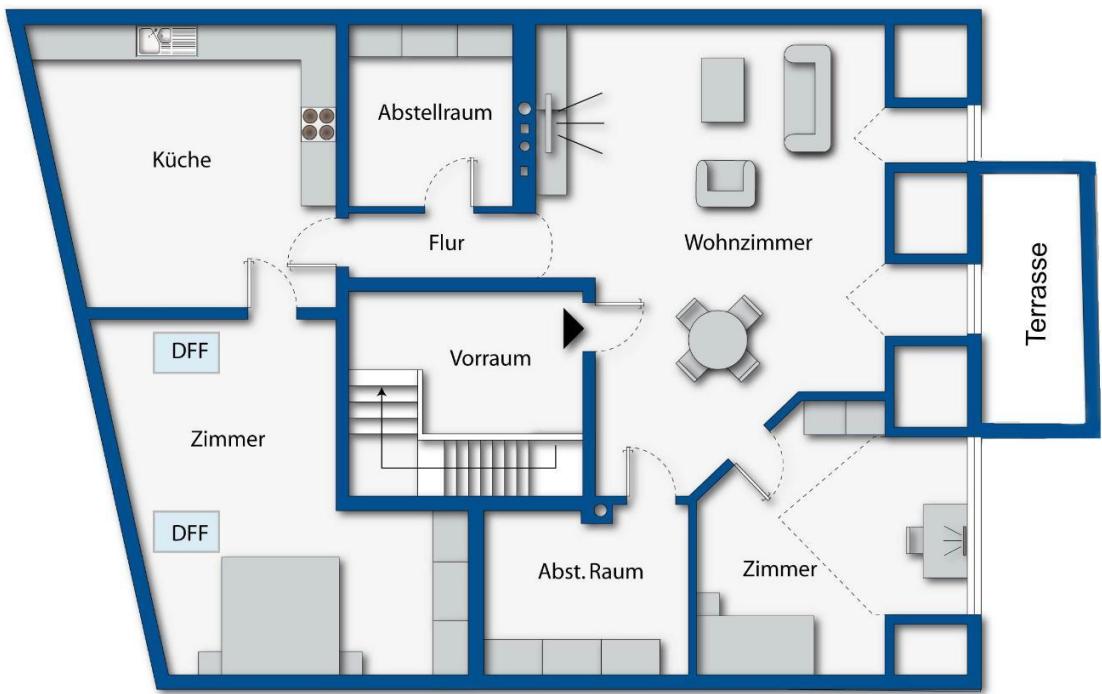


RE/MAX

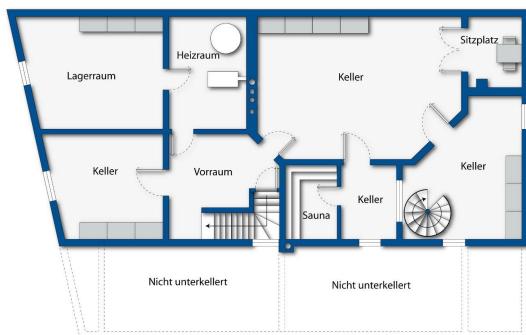


RE/MAX

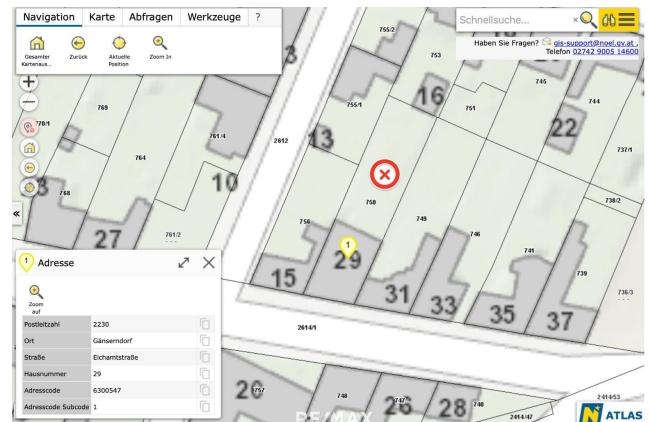




RE/MAX



RE/MAX



Objektbeschreibung

- * WOHNEN im ZENTRUM
- * WOHNEN UND ARBEITEN
- * Lagerhalle + Keller + Parkplätze.....

FLEXIBLE NUTZUNG MÖGLICH!!

Dieses große Objekt im Herzen von Gänserndorf wurde als Geschäft mit Produktionsflächen im EG und Wohnung im OG verwendet. Teile können auch vermietet werden.

Es kann auch ausschließlich als großes Wohnhaus mit 2 Etagen genutzt werden, da sämtliche Einbauten für Bad, Küche vorhanden sind.

Es verfügt über eine Hofeinfahrt, mehrere Parkplätze auf Eigengrund, eine Lagerhalle / Garage und einen schönen, ruhig gelegenen Garten.

Heizung: Gaszentralheizung inkl. Warmwasser Aufbereitung, unterstützt durch Solarpanele
Die Photovoltaik Anlage mit 5,5 kwp sorgt für Energieersparnis

Ziegelmassiv Bauweise, errichtet 1983 und 1990

EG: Mehrere Räume nutzbar als
-Geschäftslokal, Arztpraxis (müsste noch barrierefrei gemacht werden), für Produktion, Schauraum etc.
oder als
-Wohnfläche mit ca 125 m² (Wohnzimmer, Küche, Wintergarten, 1-2 Zimmer, Bad, WC, Diele)

OG: Liebenvoll erneuert 2008
- Wohnung mit ca 109 m², Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer ,Schrankraum, Bad, Toilette, Vorraum, 12 m² Dachterrasse

Keller: ca 117 m² , Lagerräume, Werkstatt, Heizraum

Halle/Garage: ca 79 m² mit elektrischen Rolltoren

Erdgeschoß und Obergeschoß sind getrennt begehbar, können also auch getrennt genutzt/vermietet werden.

Nutzen sie die zentrale Lage mitten in Gänserndorf.

Sämtliche öffentlichen Einrichtungen, Bahnhof, Geschäfte, Lokale, Schulen oder Ärzte sind zu Fuß erreichbar.

Parkplätze sind auch vor dem Haus vorhandenAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 183.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizE

wärmebeda

rf: