"Landhaus mit Pool und großem Garten"

Haus_1

Objektnummer: 1626_26239

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Baujahr:	ca. 1930
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	15,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 143,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

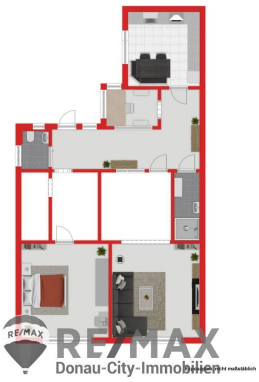
Herbert Windisch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
Donau City Immobilien



RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
powered by GENERALI

Objektbeschreibung

"Landhaus mit Pool und großem Garten"

Sie möchten nicht in einer Großstadt wohnen, aber auch nicht in einem verschlafenen Nest am Land?

Dann sind Sie hier genau richtig!

Dieses Haus ist am nord- östlichen Ende von Gänserndorf gelegen. Etwa 12000 Einwohner genießen hier alle Vorzüge einer kleinen Stadt im nahen Umfeld von Wien.
Einerseits eine optimale Infrastruktur, und andererseits "Natur pur" in unmittelbarer Nähe.

Das Haus selbst ist ein gepflegter Altbau aus dem Jahre 1930. Im Jahre 2000 wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen ergriffen. So wurden unter anderem neue Fenster mit Außenrollläden, neue Stromleitungen, eine neue Heizung und eine Wärmeisolierung der Fassade zum Gegenstand hatte. Für zusätzlichen Platzbedarf besteht noch die Möglichkeit eines großzügigen Dachgeschoßausbaus.

Der Wohnraum zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus! Die Wohnflächen wurden behindertengerecht angelegt und sind mittels Rollstuhls barrierefrei zu erreichen. Große Fensterfronten in den Räumen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Die separate Küche ist voll ausgestattet und bietet alles, was Sie zum Kochen benötigen.

Das WC und das Badezimmer wurden erst vor 5 Jahren saniert. Das Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche und einem Waschbecken ausgestattet.

In den Außenanlagen verfügt das Objekt über einen überdachten Swimmingpool, eine Outdoor-Sitzgelegenheit und eine Holzhütte um auch bei Schlechtwetter draußen zu sitzen. Die große Terrasse mit Grillstation ist ein weiteres Highlight dieses Hauses. Der weitläufige Garten schließt sich harmonisch an Haus und Außenbereiche an.

Der Richtpreis beinhaltet die Küche inklusive der Einbaugeräte. Die restliche Ausstattung bzw. Möblierung wird gegen entsprechende Investablöse -nach Vereinbarung- gerne mitverkauft.

Richtpreis: € 450.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	143.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E

Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.24
Klasse	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	