

# WOHLFÜHL WOHNUNG Inkl. HEIZKOSTEN! IN GÄNSERNDORF! Bahnhofsnähe!



**ca. 73 m<sup>2</sup>**



Wohnfläche

**3**



Zimmer

**€ 219.000,00**

Kaufpreis



Lagerhausstraße 2a /3/Top 13  
2230 Gänserndorf



**Silvia Raffelsberger**

**RE/MAX**

RE/MAX Eco in Gänserndorf

 [remax.at/3679/1137](https://remax.at/3679/1137)

# WOHLFÜHL WOHNUNG Inkl. HEIZKOSTEN! IN GÄNSERNDORF! Bahnhofsnähe!



## Daten & Fakten

Wohnfläche	<b>ca. 73 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung mit Gas</b>
Beziehbar	<b>ab sofort</b>
Baujahr	<b>ca. 1970</b>
Möblierungsart	<b>Küche</b>
Keller	<b>(3 m<sup>2</sup>)</b>
WC	<b>1</b>
Bäder	<b>1</b>
Loggien	<b>1</b>
Zustand	<b>sehr gut</b>
zentral begehbar	<b>Ja</b>
Klasse HWB	<b>D</b>

# WOHLFÜHL WOHNUNG Inkl. HEIZKOSTEN! IN GÄNSERNDORF! Bahnhofsnähe!



---

HWB

122,5

---

# WOHLFÜHL WOHNUNG Inkl. HEIZKOSTEN! IN GÄNSERNDORF! Bahnhofsnähe!



## Beschreibung

Die GEMÜTLICHE IST SANIERT UND EINZUGSBEREIT  
GÄNSERNDORF STADT zentral gelegen

Helle 3 Zimmer Wohnung in unmittelbarer Bahnhofsnähe!  
Vor einigen Jahren mit viel Geschmack und Qualität generalsaniert,  
bietet diese wunderbare Wohnung das aktuell wohl beste Preis - Leistungsverhältnis.

Highlights der Immobilie auf einen Blick:

- Lift
- 3 Zimmer
- Verbaute Loggia
- Außenrollläden
- Fliegengitter
- Viel Licht
- Tolle Küche
- Neuwertiges Badezimmer
- Die Wohnung punktet mit der Nähe zum Bahnhof
- Die gesamte Infrastruktur von Gänserndorf ist fußläufig erreichbar

Heizung und Warmwasser sind in den Betriebskosten bereits enthalten!

Ein Autoabstellplatz ist aktuell von der Hausverwaltung zu mieten.  
Es gibt dabei eine Beschränkung der Länge des Fahrzeuges von 3,8m.

Wir ersuchen Sie aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bekannt zu geben, widrigenfalls Ihre Anfrage leider nicht beantwortet werden kann.

# WOHLFÜHL WOHNUNG Inkl. HEIZKOSTEN! IN GÄNSERNDORF! Bahnhofsnähe!



## Kosten

Kaufpreis *	<b>€ 219.000,00</b>
Betriebskosten inkl. 10 % USt	<b>€ 149,58</b>
Heizkosten inkl. 20 % USt	<b>€ 178,86</b>
Warmwasser inkl. 10 % USt	<b>€ 63,38</b>
Reparaturfonds	<b>€ 89,39</b>
Käuferprovision (3 %) inkl. 20 % USt	<b>€ 7.884,00</b>

\*Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.

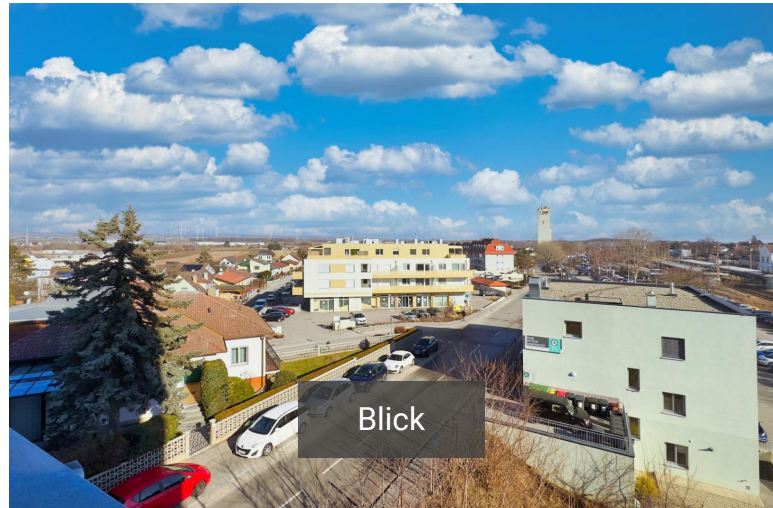
# WOHLFÜHL WOHNUNG Inkl. HEIZKOSTEN! IN GÄNSERNDORF! Bahnhofsnähe!



Küche



Wohnhaus



Blick

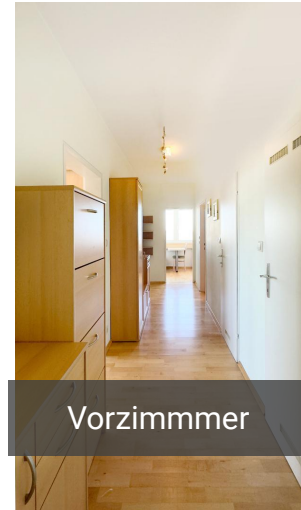
**RE/MAX**

RE/MAX Eco in Gänserndorf

# WOHLFÜHL WOHNUNG Inkl. HEIZKOSTEN! IN GÄNSERNDORF! Bahnhofsnähe!



Lift



Vorzimmer

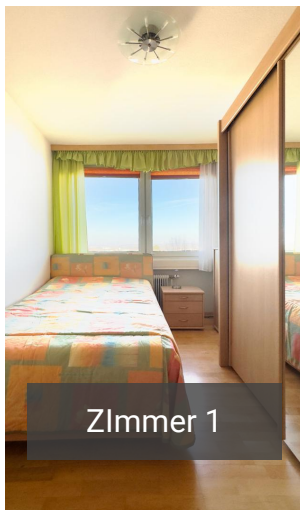


Wohnzimmer

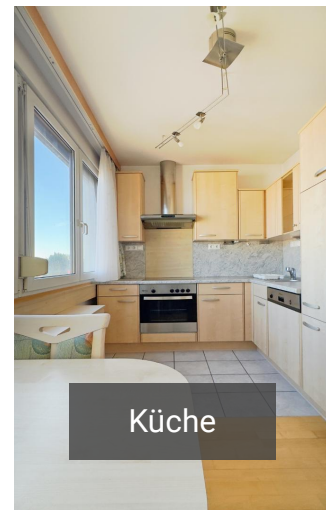
# WOHLFÜHL WOHNUNG Inkl. HEIZKOSTEN! IN GÄNSERNDORF! Bahnhofsnähe!



Zimmer 2



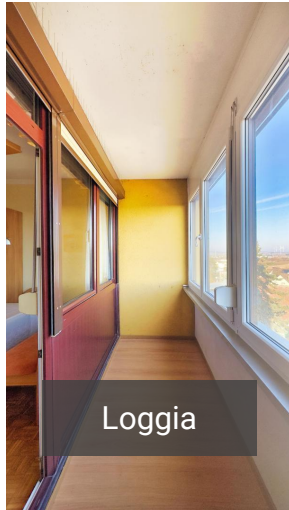
Zimmer 1



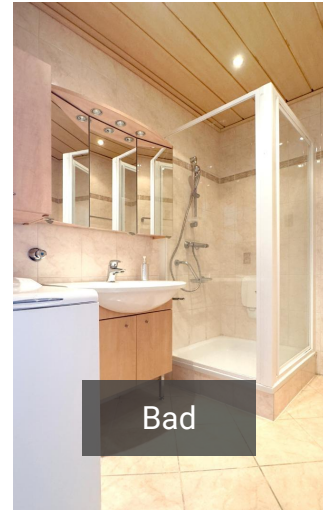
Küche



# WOHLFÜHL WOHNUNG Inkl. HEIZKOSTEN! IN GÄNSERNDORF! Bahnhofsnähe!



Loggia



Bad

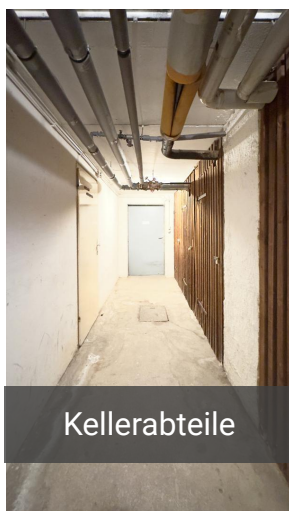


WC

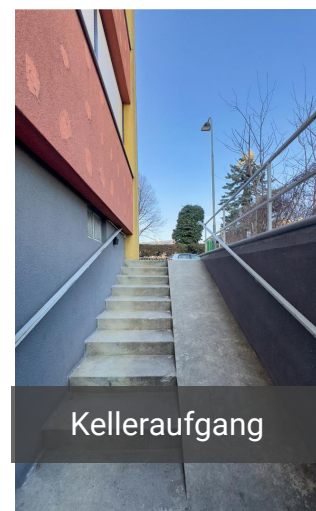
# WOHLFÜHL WOHNUNG Inkl. HEIZKOSTEN! IN GÄNSERNDORF! Bahnhofsnähe!



Abstellraum

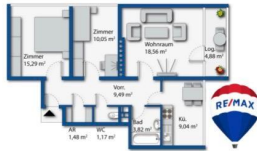


Kellerabteile



Kelleraufgang

# WOHLFÜHL WOHNUNG Inkl. HEIZKOSTEN! IN GÄNSERNDORF! Bahnhofsnähe!



Grundriss



Lage

# WOHLFÜHL WOHNUNG Inkl. HEIZKOSTEN! IN GÄNSERNDORF! Bahnhofsnähe!



## Ihre Ansprechperson



### Silvia Raffelsberger

BR Immobilien Dienstleistungs GmbH

M: [+43 6765541035](tel:+436765541035)

T: [+43 2282 60 5 60](tel:+43228260560)

E: [s.raffelsberger@remax-eco.at](mailto:s.raffelsberger@remax-eco.at)

## RE/MAX Eco in Gänserndorf

BR Immobilien Dienstleistungs GmbH

Hauptstraße 13/2

2230 Gänserndorf

T: [+43/2282/60560](tel:+43228260560)

E: [office@remax-eco.at](mailto:office@remax-eco.at)

W: [www.remax-eco.at](http://www.remax-eco.at)

**RE/MAX**

RE/MAX Eco in Gänserndorf