

Obj.Nr.: 3118/562

MODERN * GERÄUMIG * NEUWERTIG * HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

Haus in Gänserndorf zu kaufen



ca. 155 m²



Wohnfläche

4



Zimmer

EUR 598.000,-

Kaufpreis



Hochwaldstraße 1
2230 Gänserndorf



Silvia Raffelsberger

MODERN * GERÄUMIG * NEUWERTIG * HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD



Haus in Gänserndorf zu kaufen

Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 155 m ²
Grundstücksgröße	ca. 408 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Geschoßanzahl	2
Bäder	2
WC	2
Terrassen	1 = 20 m ²
Parkplätze	3
Zustand	sehr gut
Eigentumsform	Alleineigentum
Möblierungsart	Küche
Beziehbar	2 Monate ab Vertrag
Widmung	BW
Baujahr	ca. 2020
HWB / fGEE	34 B / 0,5 A++
Heizungsart	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Strom	vorhanden
Gas	möglich

MODERN * GERÄUMIG * NEUWERTIG * HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD



Haus in Gänserndorf zu kaufen

Brunnen	möglich
Abwasserkanal	vorhanden
Kabelfernsehen	möglich
Satellitenfernsehen	vorhanden
Starkstrom	möglich
Wasser	vorhanden
Telefon	möglich
Internet	möglich
Grünlage	✓
Sonnige Lage	✓
Klimaanlage individuell	✓
Bad	✓
Küche	✓
Garten privat	✓

MODERN * GERÄUMIG * NEUWERTIG * HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD



Haus in Gänserndorf zu kaufen

Kosten

Kaufpreis *	EUR 598.000,-
Betriebskosten	EUR 89,-
Maklerhonorar 3 % zzgl. 20 % USt	EUR 21.528,-

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

MODERN * GERÄUMIG * NEUWERTIG * HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD



Haus in Gänserndorf zu kaufen

Beschreibung

Sehr modernes und sehr geräumiges Haus in Gänserndorf Süd

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das modernen Wohnkomfort mit ökologischer Nachhaltigkeit vereint. Dieses neuwertige Haus besticht durch großzügige Flächen, ein durchdachtes Design und eine erstklassige Ausstattung, die den höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Highlights:

Großzügige Flächen: Genießen Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die wunderbar angelegten Räume im Erdgeschoss und Obergeschoss bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Haus ist klimatisiert und über App Steuerungen sind Heizung (individuell für jeden Raum Raum), Rollläden und PV Anlage steuerbar.

Sämtliche Fenster verfügen über elektrische Rollläden und Insektenschutz.

Helle Räume: Große Fensterfronten durchfluten das Haus mit natürlichem Licht, was nicht nur eine freundliche Atmosphäre schafft, sondern auch Energiekosten senkt und das Wohlbefinden steigert.

Modernes Design: Die zeitgemäße Architektur und hochwertige Materialien verleihen dem Haus einen anspruchsvollen und zeitlosen Charakter.

Top-Energieeffizienz: Dank einer großen Photovoltaikanlage, einer effizienten Wärmepumpe und Fußbodenheizung ist das Haus nicht nur umweltfreundlich, sondern auch äußerst energieeffizient.

Zwei Bäder: Komfortabel und praktisch - zwei moderne Badezimmer bieten Ihnen und Ihrer Familie den Luxus von separaten Bereichen für die tägliche Pflege.

Einzugsbereit: Sie können sofort einziehen und Ihr neues Zuhause genießen, da dieses Haus in einem hervorragenden Zustand ist und keinerlei Renovierungsarbeiten erforderlich sind.

Die überdachte Terrasse und der Garten bieten viel Platz um die Freizeit gemütlich gestalten zu können.

Der Blick auf den Wald bietet ein ganz besonderes Flair.

Mehrere Autos kann man in der gepflasterten Zufahrt abstellen.

Der Richtpreis: € 598.000,-

*) Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis (exklusive Wohnbauförderung), der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

Der Richtpreis ist exklusive der Wohnbauförderung in der Höhe von ca. € 40.000,-. Die Wohnbauförderung kann bei Erfüllung der Bedingungen übernommen werden.

MODERN * GERÄUMIG * NEUWERTIG * HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD



Haus in Gänserndorf zu kaufen

Lage:

Das Haus liegt verkehrsgünstig am Ende von Gänserndorf Süd, direkt am neuen Fahrradweg Richtung Strasshof auf einer Eckparzelle. Der unmittelbar angrenzende Wald lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

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!

MODERN * GERÄUMIG * NEUWERTIG * HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD



Haus in Gänserndorf zu kaufen



MODERN * GERÄUMIG * NEUWERTIG * HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD



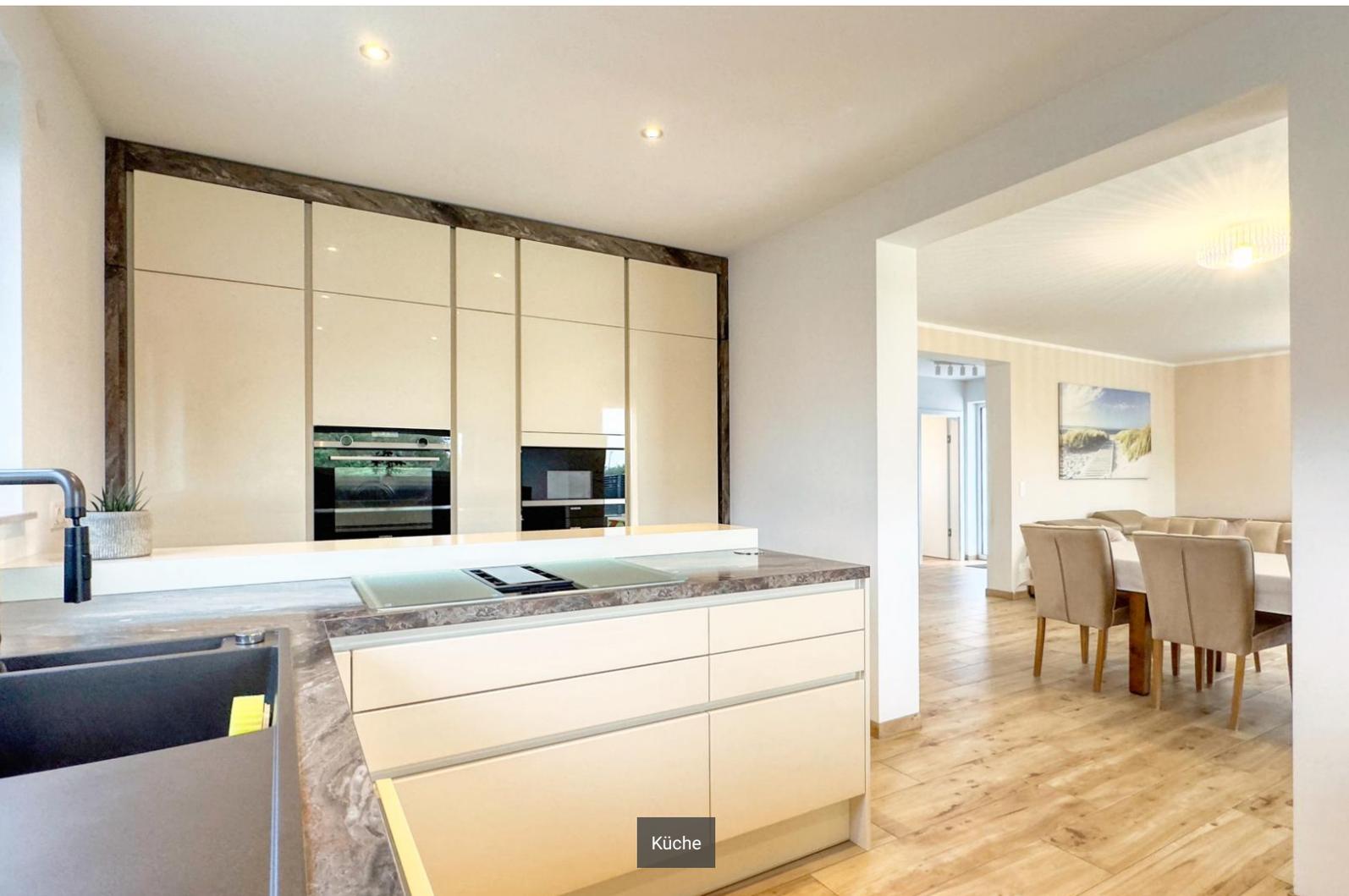
Haus in Gänserndorf zu kaufen



Bad mit Dusche EG



Vorzimmer

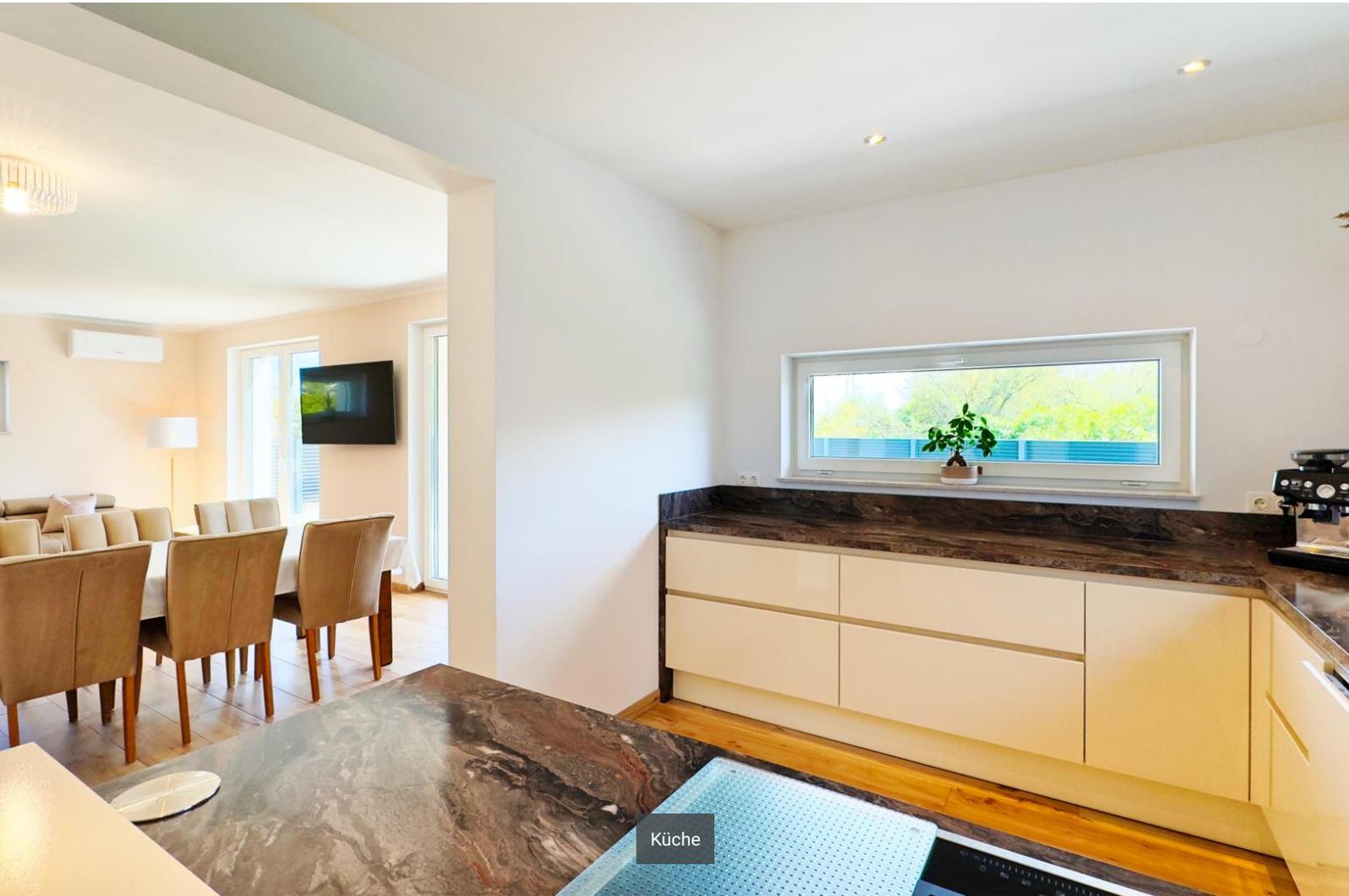


Küche

MODERN * GERÄUMIG * NEUWERTIG * HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD



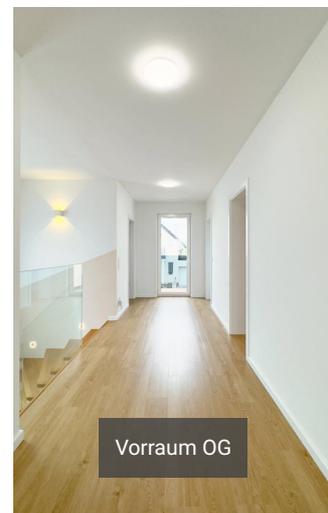
Haus in Gänserndorf zu kaufen



Küche



Treppe ins OG



Vorraum OG

MODERN * GERÄUMIG * NEUWERTIG * HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD



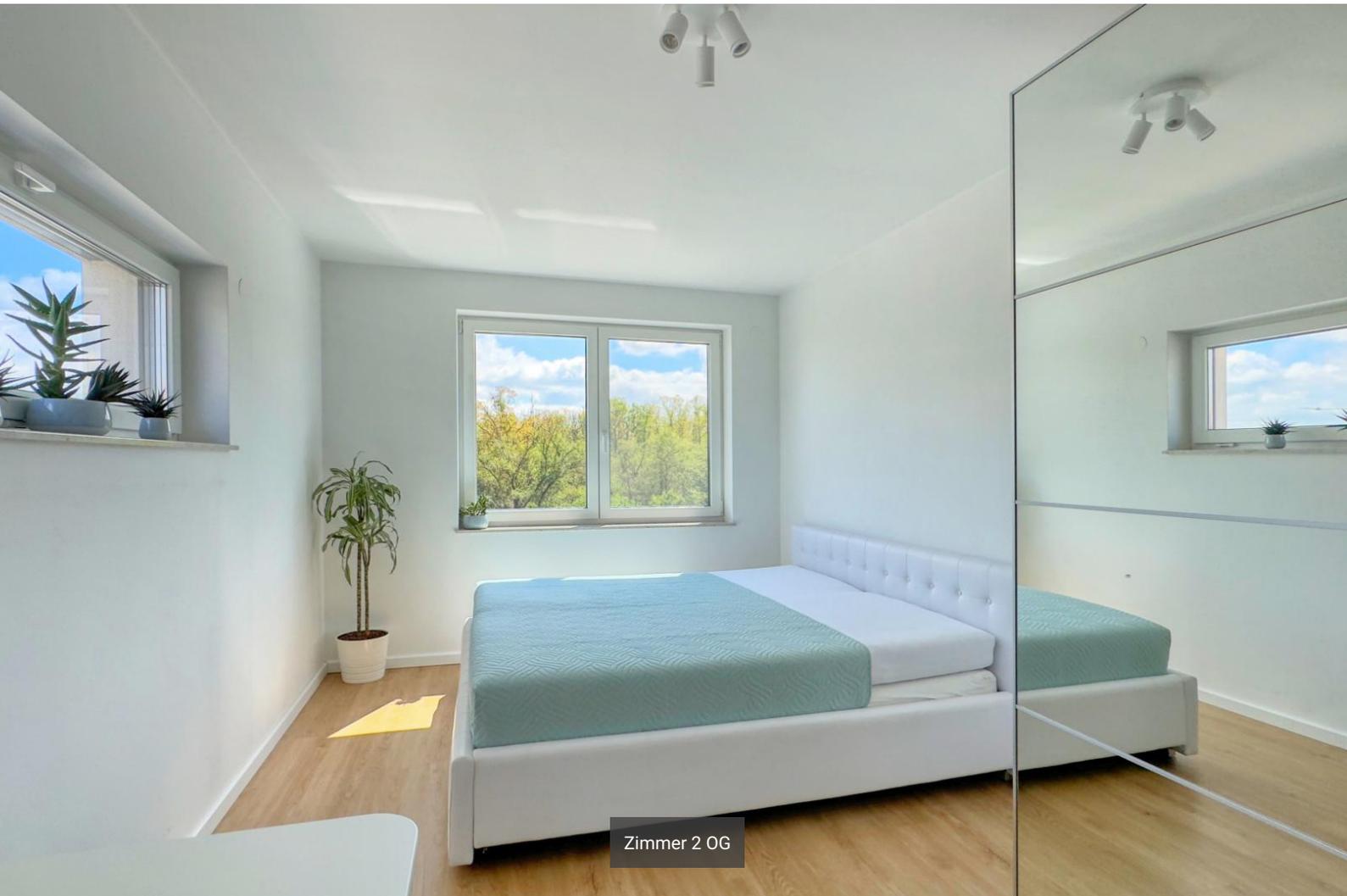
Haus in Gänserndorf zu kaufen



Waschraum OG



Zimmer 1 OG

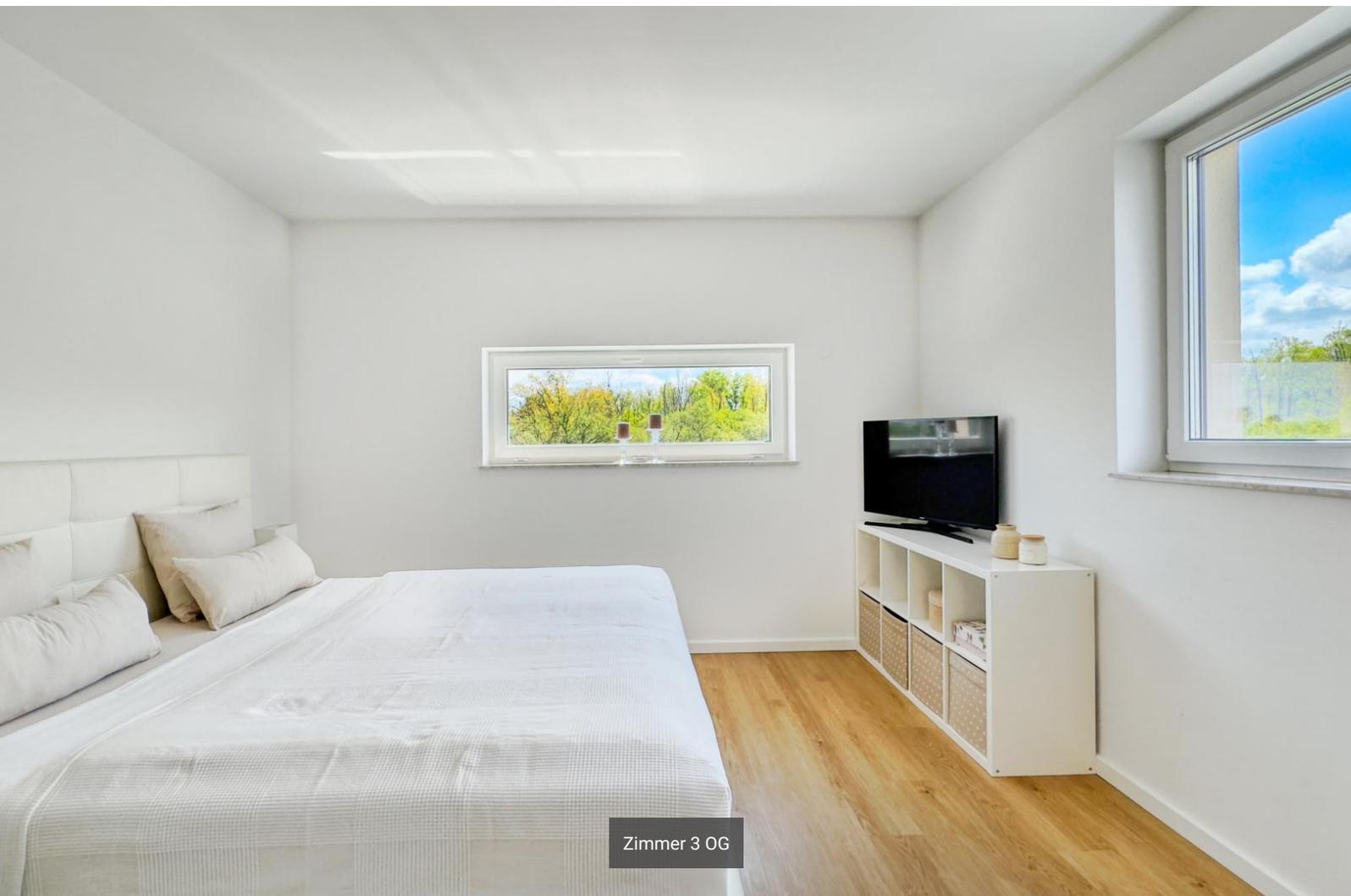


Zimmer 2 OG

MODERN * GERÄUMIG * NEUWERTIG * HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD



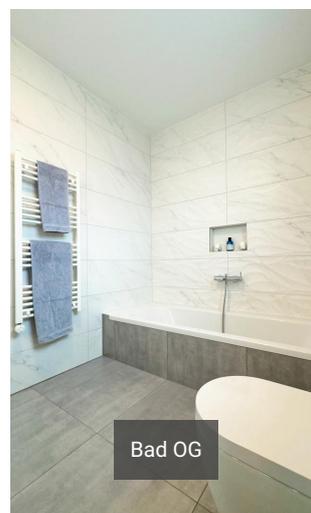
Haus in Gänserndorf zu kaufen



Zimmer 3 OG



Schrankraum OG



Bad OG

MODERN * GERÄUMIG * NEUWERTIG * HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD



Haus in Gänserndorf zu kaufen



Bad OG



Terrasse



Wohhaus straßenseitig

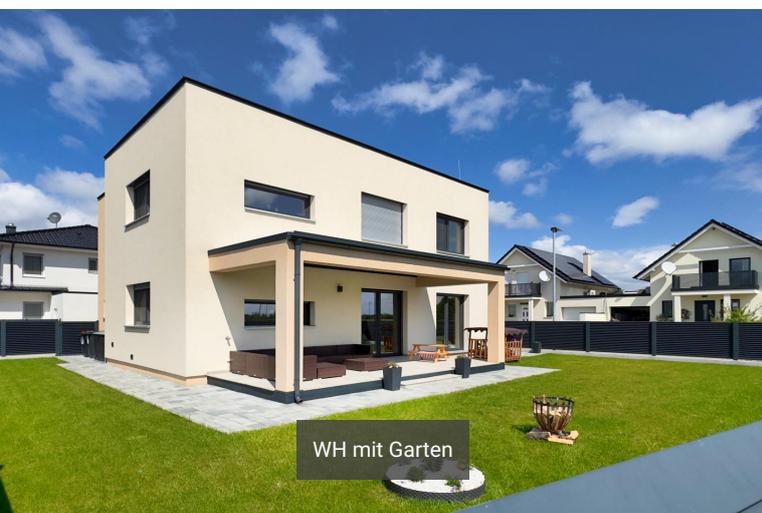
MODERN * GERÄUMIG * NEUWERTIG * HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD



Haus in Gänserndorf zu kaufen



Terrasse



WH mit Garten

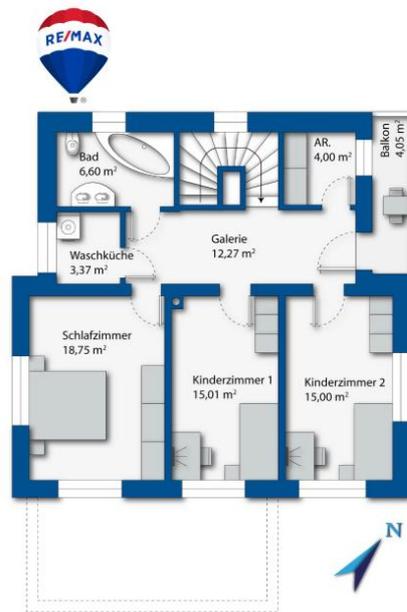
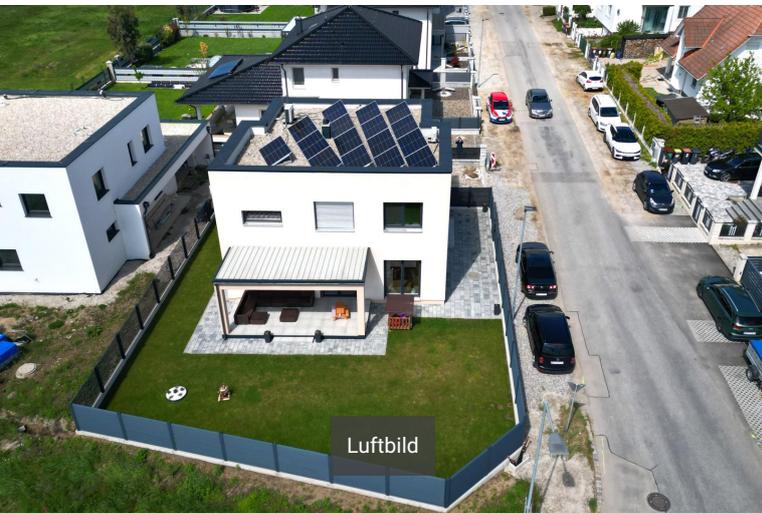


Luftbild

MODERN * GERÄUMIG * NEUWERTIG * HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD



Haus in Gänserndorf zu kaufen



OG+

MODERN * GERÄUMIG * NEUWERTIG * HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD



Haus in Gänserndorf zu kaufen

Ihre Ansprechpartnerin



Silvia Raffelsberger

Raffelsberger OG

M: **+43 676 554 10 35**

T: **+43 2249 210 88**

E: **s.raffelsberger@remax-aktiv.at**

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Raffelsberger OG
Rathausstrasse 10
2301 Groß-Enzersdorf

T: **+43 2249 21088**

E: **office@remax-aktiv.at**

W: **www.remax-aktiv.at**