

TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

Haus in Gänserndorf zu kaufen



ca. 129 m²



Wohnfläche

6



Zimmer

€ 499.000,00

Kaufpreis



Eschenweg 17
2230 Gänserndorf



Silvia Raffelsberger

RE/MAX

RE/MAX Eco in Gänserndorf

 remax.at/3679/1031

TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

Haus in Gänserndorf zu kaufen



Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 129 m ²
Nutzfläche	ca. 200 m ²
Grundstücksgröße	ca. 532 m ²
Zimmer	6
Heizungsart	Zentralheizung mit Gas
Beziehbar	2 Monate ab Anbot
Baujahr	ca. 2000
Keller	voll unterkellert (75 m ²)
WC	1
Bäder	1
Garagenplätze	1
Parkplätze	1
Terrassen	1 = 30 m ²

TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

Haus in Gänserndorf zu kaufen



Zustand	sehr gut
Klasse HWB	C
HWB	83
fGEE	1,09
Klasse fGEE	C

TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

Haus in Gänserndorf zu kaufen



Beschreibung

TOP GELEGENHEIT ZUM FAIREN PREIS
FAMILIENHAUS MITTEN IN GÄNSERNDORF SÜD

WALDNÄHE! EINZUGSBEREIT!

Dieses massiv gebaute Haus bietet alles, was Sie sich wünschen und noch mehr.

Es liegt in einer ruhigen Familienhaus Siedlung, wunderschön eingebettet in die Natur. Der ursprüngliche Baubeginn war 1995, die Fertigstellung 2002, von 2015 bis 2021 wurde saniert (Böden, Türen, Bad, Heizung, tlw. Zaun, Fassade gestrichen).

Geboten werden 6 Zimmer, Wohnküche, Terrasse, Vollkeller, Carport und Garage. Eines der Zimmer liegt neben dem Wohnzimmer im EG mit Gartenausgang.

Im OG gibt es aktuell 4 Zimmer, eines davon ist eigentlich als zweites Badezimmer mit Toilette geplant. Sämtliche Anschlüsse dafür sind vorhanden.

Die Fenster haben Sicherheits - Außenrollläden

Der schöne, nicht einsehbare Garten verbreitet viel Flair - man ist hier mitten im Grünen, Privatsphäre garantiert.

Eine große Garage (Extraraum für Gartenutensilien) mit elektrischem Tor bietet neben dem Keller weitere Lager und Nutzflächen.

Im Keller findet man neben mehrerer Räume, die für verschiedenste Dinge nutzbar sind, Waschküche und Heizraum.

In den Garten bzw. die Garage gelangt man über eine eigene Treppe.

TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD



Haus in Gänserndorf zu kaufen

Geheizt wird mit einer modernen Brennwert Gaszentralheizung (2016) mit Wärmepumpe für WW und einem tollen Kaminofen im Wohnzimmer, der seine Wärme zusätzlich im EG und auch im OG verteilt.

Genießen Sie ihre Freizeit im ruhig gelegenen und liebevoll angelegten Garten oder auf der großen Terrasse

Das Haus liegt wenige Gehminuten vom Wald entfernt. Kindergarten und Volksschule befinden sich in Gänserndorf Süd, Geschäfte, Lokale, Ärzte sind in Gänserndorf Stadt zu finden

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

Haus in Gänserndorf zu kaufen

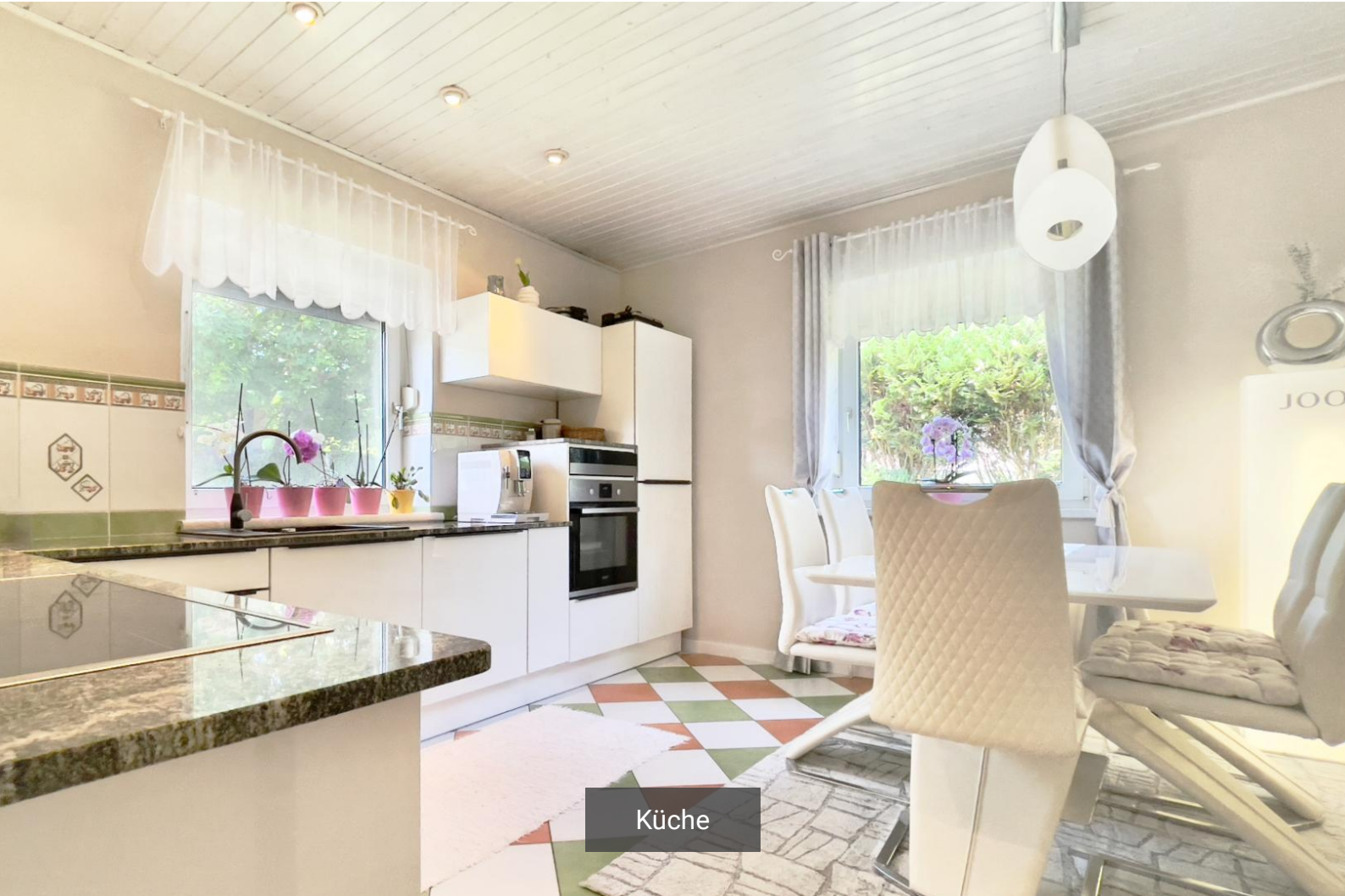


Kosten

Kaufpreis	€ 499.000,00
Betriebskosten	€ 97,00
Käuferprovision (3 %) inkl. 20 % USt	€ 17.964,00

TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

Haus in Gänserndorf zu kaufen



Küche



Wohnzimmer mit Kaminofen



Wohnzimmer

RE/MAX

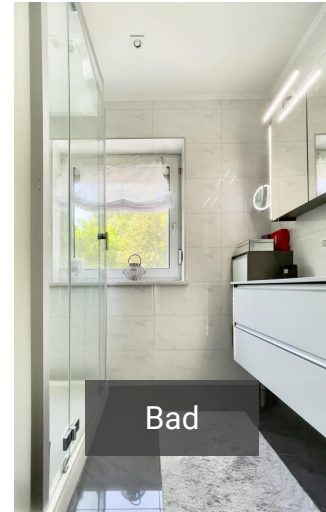
RE/MAX Eco in Gänserndorf

TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

Haus in Gänserndorf zu kaufen



Zimmer 4 EG



Bad



Vorzimmer

TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

Haus in Gänserndorf zu kaufen



Haus Gartenansicht



Terrasse



Terrasse und Garten

RE/MAX

RE/MAX Eco in Gänserndorf

TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

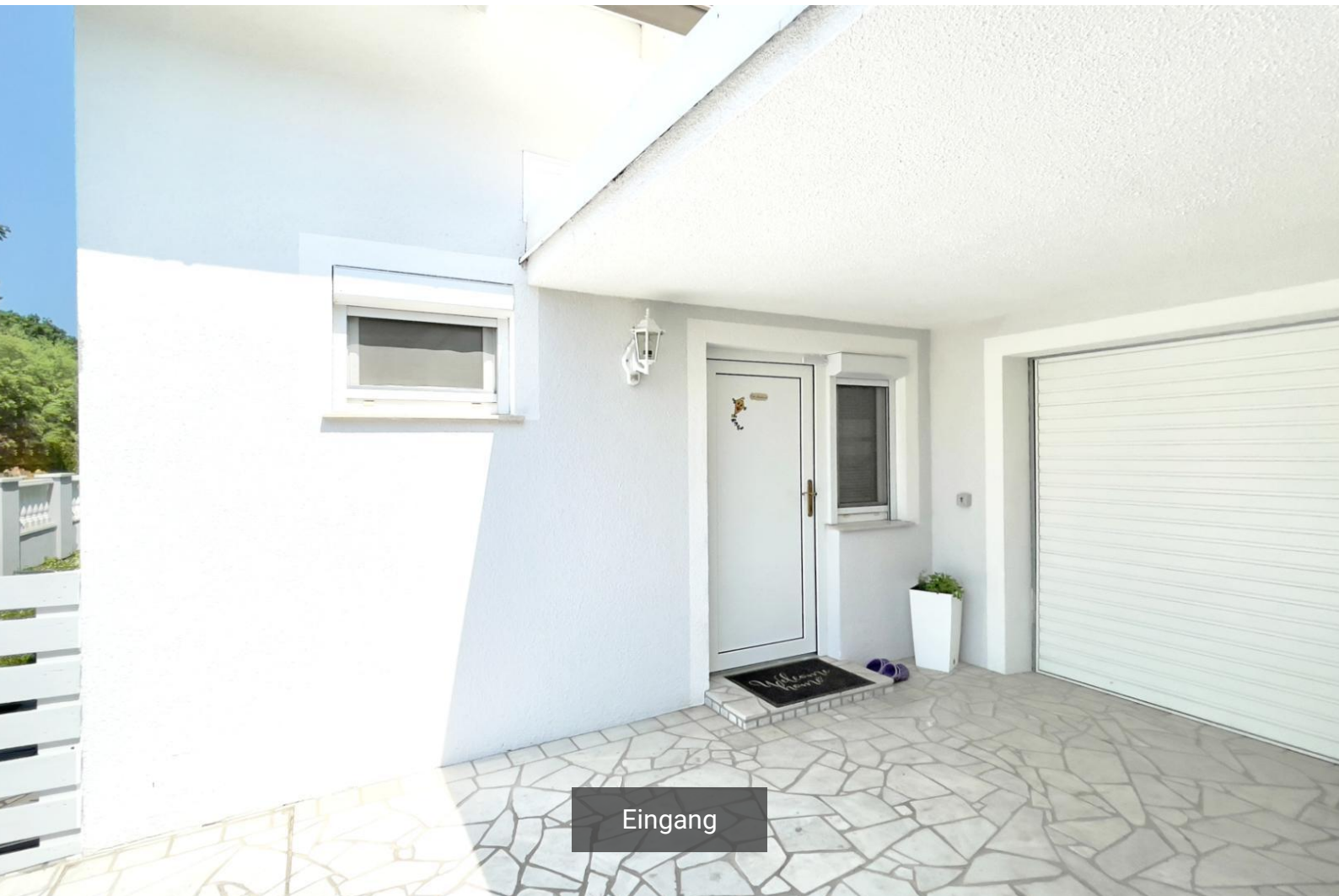
Haus in Gänserndorf zu kaufen



Vorgarten



Luftbild



Eingang

RE/MAX

RE/MAX Eco in Gänserndorf

TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

Haus in Gänserndorf zu kaufen



Wohnzimmer Essen



Küche Essen



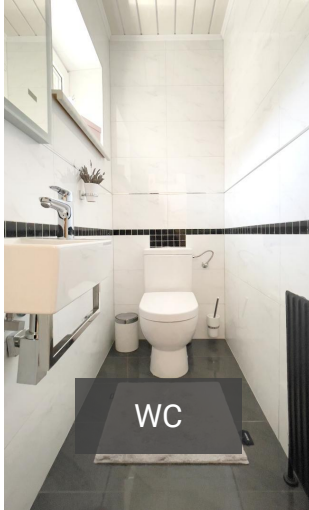
Küche

RE/MAX

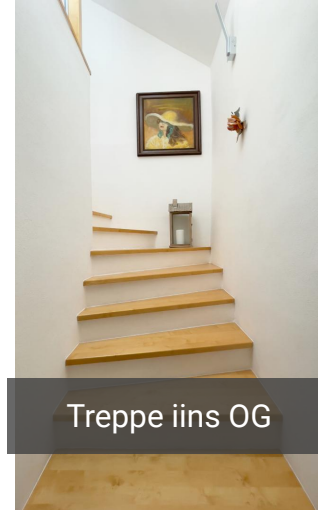
RE/MAX Eco in Gänserndorf

TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

Haus in Gänserndorf zu kaufen



WC



Treppe iins OG



Vorraum OG

RE/MAX

RE/MAX Eco in Gänserndorf

TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

Haus in Gänserndorf zu kaufen



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG.



Zimmer 3 OG

RE/MAX

RE/MAX Eco in Gänserndorf

TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

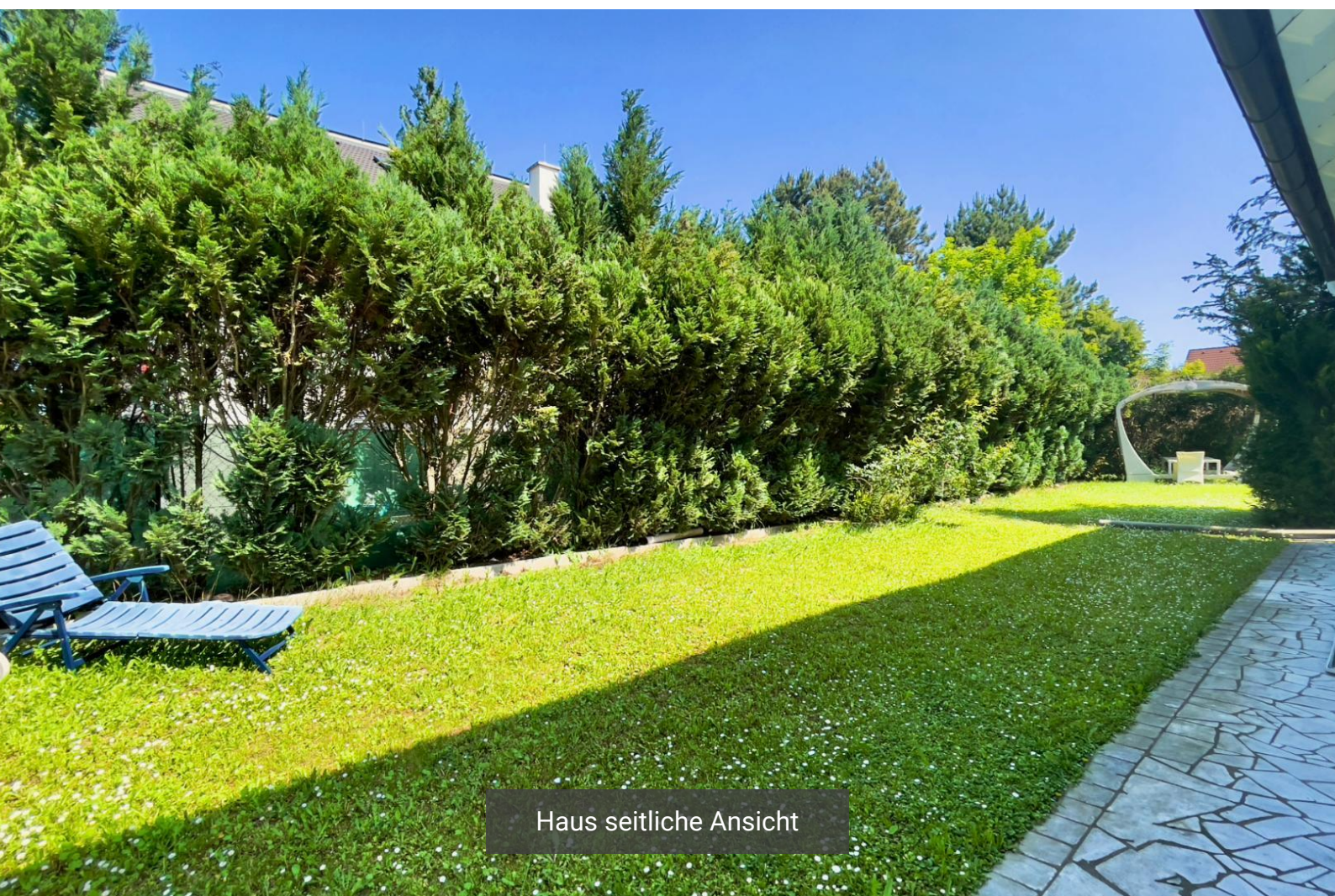
Haus in Gänserndorf zu kaufen



Straßenansicht



Haus seitlich



Haus seitliche Ansicht

RE/MAX

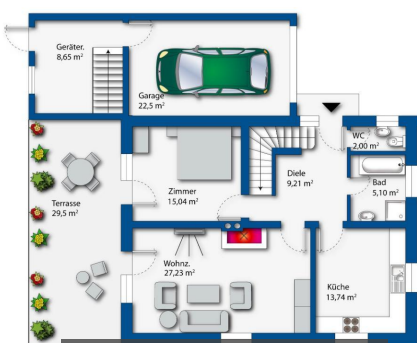
RE/MAX Eco in Gänserndorf

TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

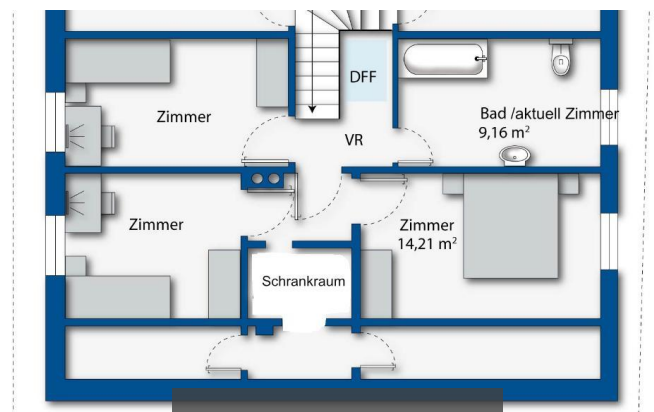
Haus in Gänserndorf zu kaufen



blickdichter Garten



Eschenweg EG



Eschenweg OG

RE/MAX

RE/MAX Eco in Gänserndorf



TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

Haus in Gänserndorf zu kaufen



TOP KAUF! GELEGENHEIT - HAUS IN GÄNSERNDORF SÜD

Haus in Gänserndorf zu kaufen



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

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

W: www.remax-eco.at

RE/MAX

RE/MAX Eco in Gänserndorf