



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 39025

erstellt am : 03.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 649000€

Straße:

2230 Gänserndorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Stefanie

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 214.95m²

Nutzfläche: 214.95m²

Grundfläche: 214.95m²

215 m2 Wohnfläche! Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim mit Pool!



Zum Verkauf gelangt ein attraktives Einfamilienhaus mit sehr großzügigen Räumen in absoluter Ruhelage in Gänserndorf-Süd nur 15 km von Wien entfernt.

Absolute Besonderheit stellt die großzügige Wohnfläche mit rund 215 m² dar. Weitere rd. 22 m² Nutzfläche bietet Ihnen die Garage mit direktem Zugang in den Garten.

Der südostseitige, großzügige Garten mit riesiger Terrasse und Swimmingpool mit Überdachung lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet ? auch sämtliche Innenwände. Die hohen Qualitätsansprüche spiegeln sich auch in der Ausstattung des Einfamilienhauses wider:

Vollwärmeschutzfassade
Ziegelmassivbauweise - auch Innenwände!
Alu-Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
elektrische Außenrollläden sowie integrierte Insektenschutzgitter
Heizung über Luftwärmepumpe vom Hersteller Hoval
Fußbodenheizung in allen Räumen
fertige Außenanlagen: Pflasterungen, Terrasse,...
Swimmingpool inkl. Poolüberdachung
Jedes Zimmer mit TV-Anschluss
Vorbereitung für Klimaanlage

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

EG:

großzügiger Vorraum
Büro/Garderoberraum/Zimmer
Gäste-WC
2 Abstellräume
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Badezimmer
Schrankraum

OG:

Vorraum
3 großzügige Schlafzimmer (jeweils rd. 23 m²)
2 Schrankräume/Büros/Kabinetts (rd. 7 und 9m²)
separates WC
Badezimmer

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild!

Lage

Der Ort Gänserndorf Süd befindet sich nur 12 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Schulen, Ärzte, Kindergärten, diverse Einkaufsmöglichkeiten etc. sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Innerhalb von Gänserndorf Süd genießt dieses Haus eine sehr gute Lage. Die Gegend ist sehr grün, familienfreundlichen und ruhig.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage ist die Stadtgrenze von Wien ist mit dem Auto in nur 10 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Strasshof ist in nur wenigen Minuten erreichbar und bietet ausreichend Parkmöglichkeiten und ist damit für Pendler bestens geeignet.

Mit der Schnellbahnlinie S1 (Strasshof - ... -Deutsch-Wagram - ... - Leopoldau U1 - ... - Floridsdorf U6 - ... - Praterstern U2 - ... - Landstraße U3) ist jede U-Bahn in wenigen Minuten erreichbar. Weiteres halten an diesem Bahnhof auch zahlreiche Regionalzüge.

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Weiteres weisen wir hiermit auch auf unsere Eigenschaft als Doppelmakler gem. § 17 Maklergesetz hin. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <5.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 214.95m²

Wohnfläche: 214.95m²

Nutzfläche: 214.95m²

Zimmer: 6.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36.5m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.66m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Stefanie

E-Mail: office@mast-immo.at