



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 3906

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

2230 Gänserndorf

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Rudolf Rain-Chot

Tel:

info@roderickscherer.com

Wohnfläche: 90m<sup>2</sup>

Grundfläche: 518m<sup>2</sup>

## **Neuer Niedrigenergie Bungalow nahe Wien**



Sie sind schon immer auf der Suche nach einem nagelneuen, hochwertigen Ziegelmassiv Bungalow mit Grundstück in unmittelbarer Wien Nähe? Hier ist er!

Mit einer Fläche von ca. 90m<sup>2</sup> verfügt er über 3 Zimmer. Dieses Haus bietet zudem einen Garten, eine Terrasse, 2 Stellplätze und 2 Bäder. Die Stellplätze sind unweit des Einganges, somit haben Sie kurze Wege um Ihre Einkäufe ins Haus zu bringen. Die Böden sind mit Fliesen, einem sehr hochwertigen Parkett und mit Fußbodenheizungen ausgestattet, die durch eine Luftwärmepumpe für ein angenehmes Raumklima sorgen.

Über den Eingangsbereich und den Gang erreichen Sie alle Zimmer direkt. Der zentrale Raum des Bungalows, ist der 37,52 m<sup>2</sup> große Ess-Wohnraum mit 3 großen Fenstern. Alle Fenster und Türen sind mit einer 3-fach Verglasung und mit Rollläden ausgestattet. Die beiden Schlafzimmer haben eine Größe von 14 bzw. 12,5 m<sup>2</sup>. Der Bungalow ist im Inneren barrierefrei, durch eine kleine Rampe am Eingang wäre er auch gänzlich barrierefrei bewohnbar.

Der Außenbereich ist wie auf den Bildern ersichtlich, noch nach eigenen Ideen fertig zu stellen.  
Preis des Objekts auf Anfrage.

Sie können es gar nicht mehr erwarten diesen Bungalow persönlich zu sehen, um bald Ihre Einweihungsfeier im Garten starten? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 535 8 535. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chot, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.

&gt;&gt;Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren? Auch dafür haben wir eine LÖSUNG! Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.&lt;&lt;Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de/Infrastruktur/EntfernungenGesundheitArzt> &lt;4.000mApotheke &lt;4.000mKlinik  
&lt;5.000mKinder & SchulenKindergarten &lt;1.000mSchule  
&lt;1.500mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei  
&lt;4.500mSonstigeGeldautomat &lt;3.500mBank &lt;3.500mPost  
&lt;4.000mPolizei &lt;4.500mVerkehrBus &lt;500mBahnhof &lt;3.000mAngaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 518m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 90m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 57m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.8m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Rudolf

Nachname: Rain-Chot

E-Mail: [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com)