



Inserat ID: 218501

erstellt am : 22.04.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 422000€

Straße:

2230 Gänserndorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 91.14m²

Nutzfläche: 138.3m²

Moderne Doppelhaushälfte in Gänserndorf ? bezugsbereit & familienfreundlich - MIT WOHNKELLER



Diese hochwertig errichtete Doppelhaushälfte in Gänserndorf überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, modernen Wohnkomfort und eine hervorragende Lage im Speckgürtel von Wien. Das im Jahr 2016 erbaute Haus präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist in Kürze bezugsbereit ? ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.
Highlights der Liegenschaft:

Luftwärmepumpe Viessmann
Fußbodenheizung auf allen 3 Ebenen
3 fach verglaste Fenster mit Rollläden
Einbauküche inkl. SIEMENS Geräte (inkl. Kaffeemaschine)
Wohnkeller mit Heizung
2 WC's

Auf insgesamt drei Ebenen ? Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss ? bietet die Immobilie ausreichend Raum für individuelles Wohnen und Leben. Großzügige Wohnbereiche, helle Räume sowie eine funktionale Aufteilung sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist die ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der Bahnhof Bahnhof Gänserndorf ist nur wenige Minuten entfernt und bietet Anschluss an die Schnellbahnlinie S1 sowie Regionalzüge in Richtung Wien, Wiener Neustadt und Marchegg. Dadurch erreichen Sie die Wiener Stadtgrenze in kurzer Zeit ? ideal für Pendler. Zusätzlich stehen mehrere Buslinien im Stadtgebiet zur Verfügung, die eine flexible Mobilität innerhalb der Region gewährleisten.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität und optimaler Verkehrsanbindung ? eine perfekte Gelegenheit für Ihr neues Zuhause im Grünen nahe Wien.

Ansehen zahlt sich aus, sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater Herr Manuel Daniloglu MAST Immo GmbH

Kosten:- Grunderwerbssteuer: 3,5% - Eintragungsgebühr: 1,1%- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.- KV & Notar: abhängig vom Notar (ca. 1,2 - 1,5% zzgl. MwSt.)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 91.14m²

Nutzfläche: 138.3m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 43.7m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 422000€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at