

Inserat ID: 171477

erstellt am : 09.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 529000€

Straße:

2230 Gänserndorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Lukas Wolf

Tel:

office@aruimmobilien.com

Wohnfläche: 214m²

Nutzfläche: 120m²

Grundfläche: 831m²

****Schönes und großzügiges Einfamilienhaus mit Schwimmteich****



Zum Verkauf steht dieses liebevoll gestaltete Eigenheim vereint mit modernem Komfort, einem einladenden Ambiente und ist ideal für Familien, Paare oder jeden, der das Landleben schätzt.

Das Haus ist großzügig angelegt, hat eine durchdachten Raumaufteilung und teilt sich auf wie folgt:

EG:

großzügiger Wohn- Essbereich
Küche mit praktischem Abstellraum
Schlafzimmer
begehbbarer Schrankraum
Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken
separates WC mit Fenster
Vorraum

OG:

Wohnzimmer
Büro
2 ca. gleich große Schlafzimmer
Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC

Das Haus besticht durch seine stilvolle Innenausstattung. Die großzügige Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen.

Der Garten ist eine wahre Wohlfühloase: Ein eleganter Schwimmteich bietet nicht nur Erfrischung, sondern auch ein optisches Highlight. Hier lässt sich die Natur in vollen Zügen genießen ? ob beim Sonnenbaden, Grillen oder einfach beim Abschalten vom Alltag.

Die Befeuerung erfolgt mittels einer Gas-Zentralheizung. An kühleren Tagen sorgt ein gemütlicher Kamin im Wohnbereich für wohlige Wärme und eine besonders heimelige Atmosphäre.

Ein weiteres Plus: Das Haus ist voll unterkellert und bietet auf rund 120?m² zusätzliche Nutzfläche für Hobbys, Stauraum oder sogar einen privaten Wellnessbereich.

Eine Garage und Abstellplätze direkt vor der vor der Garage runden das Gesamtpaket ab.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen (ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):

<https://my.matterport.com/show/?m=fVg45nhiaV5>

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Kinder & Schulen Kindergarten

<500m Schule <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei

<1.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof <1.500m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 831m²

Wohnfläche: 214m²

Nutzfläche: 120m²

Zimmer: 6

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 129m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.75m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 529000€

Nebenkosten: 75€

Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Wolf

E-Mail: office@aruimmobilien.com