



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183529

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 369000€

Straße:

2230 Gänserndorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Kevin Krammer

Tel:

krammer@4immobilien.at

Wohnfläche: 107.56m²

Nutzfläche: 213.86m²

Grundfläche: 727m²

?Traumhaus mit Wintergarten Teich und Pool ?
Wohnen auf 727 m² in idyllischer Lage?



Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

Einfamilienhaus mit ca. 107,56 m² Wohnfläche
Großes Baugrundstück mit 727 m² (lt. Grundbuch)
Ideale Raumaufteilung für Familien

Wintergarten
Helle, großzügig geschnittene Räume
Großer Außenpool
Vollunterkellert
Gemütliche Terrasse
Kunststoffenster mit Doppelverglasung
Innenliegender Sonnenschutz im Ganzen Haus zur Verdunkelung
Parkplatz bei der Hauseinfahrt
Bedarf an Modernisierung ? ideal für Individualisten mit Gestaltungsfreude

Außenbereich:

Das ca. 727 m² große Grundstück bietet viel Platz für Gartenfreunde, Hobbygärtner. Hier lässt sich eine grüne Oase schaffen, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Entwicklungspotenzial:

Mit handwerklichem Geschick und Liebe zum Detail lässt sich dieses Haus in eine moderne Wohlfühloase verwandeln.

Detailunterlagen

Bei einer Anfrage werden Sie ein detailliertes Lageexpose erhalten, das zur genauen Einsicht auf alle wichtigen Parameter eingeht. Sie können ebenso alle wichtigen Unterlagen, detailliertere Fotos zu dieser Immobilie einsehen. Falls es diesbezüglich Fragen gibt, bin ich natürlich jederzeit erreichbar.

Keine Bilder und kein Expose können Ihren persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich von diesem Angebot bei einem persönlichen Termin überzeugen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Eckdaten

Grundfläche: 727m²

Wohnfläche: 107.56m²

Nutzfläche: 213.86m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 4.5

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 369000€

Nebenkosten: 200€

Kontaktinformationen

Vorname: Kevin

Nachname: Krammer

E-Mail: krammer@4immobilien.at