



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 56493

erstellt am : 22.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 290000€

Straße:

2230 Gänserndorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

immo@juni.at

Wohnfläche: 85m<sup>2</sup>

Grundfläche: 400m<sup>2</sup>

## Einfamilienhaus mit Garten in Gänserndorf!



Anleger aufgepasst!

Zum Verkauf gelangt ein bis zum 31.08.2035 in Vermietung stehendes Einfamilienhaus mit Garten in einer ruhigen Wohngegend in Gänserndorf.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer familienfreundlichen Gegend und erstreckt sich auf drei Ebenen. Im Erdgeschoss des Hauses gelangt man durch einen kleinen Vorraum zur Wohnküche, zwei Zimmern, einem Abstellraum, einem Badezimmer mit Badewanne und Dusche und einer separat zugänglichen Toilette. Über die sich im Vorraum befindende Treppe geht es in das Keller-,

sowie das Dachgeschoss des Hauses. Im Kellergeschoss befinden sich die Garage, die Waschküche, der Trockenraum und ein Abstellraum. Im Dachgeschoss bilden zwei getrennt zugängliche Zimmer und ein Abstellraum den weiteren Wohnraum.

Die monatliche Miete liegt bei brutto ? 920,00.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bei Besichtigungswunsch und bei weiteren Fragen zum Objekt freut sich Frau Julia Kolarik über Ihre telefonische Kontaktaufnahme unter 0660/7370504.

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;1.000m  
Kinder &lt;1.000m  
Schulen  
Kindergarten &lt;1.500m  
Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Angaben  
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 400m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 85m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 290000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel.: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at