



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 112748

erstellt am : 28.11.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 699000€

Straße:

2230 Gänserndorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Stefanie Vidovic

Tel:

office@mast-immo.at

Wohnfläche: 169.7m²

Grundfläche: 621m²

170 m2 Wohnfläche! Garten, Pool, Garage und Vieles mehr! Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim!



Zum Verkauf gelangt ein attraktives Einfamilienhaus mit sehr großzügigen Räumen in absoluter Ruhelage in Gänserndorf-Süd nur 15 km von Wien entfernt.

Absolute Besonderheit stellt neben dem Ausblick auf die Felder die großzügige Wohnfläche mit rund 170 m² dar. Weitere rd. 26 m² Nutzfläche bietet Ihnen die Garage mit direktem Zugang in den Garten.

Der so gut wie nicht einsehbare großzügige Garten mit riesiger Terrasse und Swimmingpool lädt zu

entspannten Stunden im Freien ein.

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet ? auch sämtliche Innenwände. Die hohen Qualitätsansprüche spiegeln sich auch in der Ausstattung des Einfamilienhauses wider:

Vollwärmeschutzfassade
Ziegelmassivbauweise - auch Innenwände!
Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung
Außenjalousien
Fußbodenheizung in allen Räumen
Gasheizung
Kamin
aufwendige Freiflächengestaltung
Swimmingpool

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

EG:

großzügiger Vorraum
Büro/Garderoberraum/Zimmer
Gäste-Badezimmer mit Dusche
Abstellraum
Wohnzimmer mit offener Küche
Speisekammer

OG:

Vorraum
3 großzügige Schlafzimmer
2 Schrankräume
Badezimmer mit Walk-In Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild!

Lage

Der Ort Gänserndorf Süd befindet sich nur 12 km von Wien entfernt und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Schulen, Ärzte, Kindergärten, diverse Einkaufsmöglichkeiten etc. sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Innerhalb von Gänserndorf Süd genießt dieses Haus eine sehr gute Lage. Die Gegend ist sehr grün, familienfreundlich und ruhig.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage ist die Stadtgrenze von Wien mit dem Auto in nur 10 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Der Bahnhof Strasshof ist in nur wenigen Minuten erreichbar und bietet ausreichend Parkmöglichkeiten und ist damit für Pendler bestens geeignet.

Mit der Schnellbahnlinie S1 (Strasshof - ... - Deutsch-Wagram - ... - Leopoldau U1 - ... - Floridsdorf U6 - ... - Praterstern U2 - ... - Landstraße U3) ist jede U-Bahn in wenigen Minuten erreichbar. Weiteres halten an diesem Bahnhof auch zahlreiche Regionalzüge.

Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Weiteres weisen wir hiermit auch auf unsere Eigenschaft als Doppelmakler gem. § 17 Maklergesetz hin.

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.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.000m
Klinik <5.500m
Kinder <500m
Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <5.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 621m²

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 169.7m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 699000€

Kontaktinformationen

Vorname: Stefanie

Nachname: Vidovic

E-Mail: office@mast-immo.at